

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: DI Peter Wipfler

BerichterstellerIn: GR Ing. Wotr

GZ: A 14-006863/2018

Graz, 14.03.2019

04.32.0 Bebauungsplan

„Wiener Straße/Pflanzengasse/Neubaugasse“

IV. Bez., KG Lend

Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß § 63 Abs 1 und 3
Stmk ROG 2010

Erfordernis der einfachen Stimmenmehrheit
gemäß § 40 und § 63 Abs 3 Steiermärkisches
Raumordnungsgesetz 2010
Mindestanzahl der Anwesenden: 25
Zustimmung von mehr als der ½ der
anwesenden Mitglieder des Gemeinderates

1. Ausgangslage

Das Stadtplanungsamt wurde von WPN Wohnbau Projekt Neubaugasse GmbH, Graz, - unter Beibringung eines Bebauungsentwurfes der Architektin DI Gojic (GS architects Ziviltechniker-Gesellschaft mbH; 8010 Graz) - als Antragstellerin der Liegenschaften Wiener Straße 10 und Neubaugasse 41 bis 51 (Grundstücke Nr. 1617/2, 1619, 1625, 1631, 1632 und 1633 der KG Lend) ersucht einen Bebauungsplan zu erstellen, da die große Baufläche für eine Wohnbebauung und teilweise für Büroflächen genutzt werden soll und eine Tiefgarage errichtet werden soll.

Die Größe des für die Bebauung vorgesehenen Areals der Fa. WNP („Bauplatz A“) beträgt laut Grundbuch 10.268 m² brutto. Es wird angemerkt, dass diese Baufläche sich erst nach und nach ergeben hat, da einige Grundstücke erst später dem Areal einverleibt werden konnten. In Zuge der Neubebauung werden bestehende emittierende Betriebs- und Lagerflächen entfernt und kann der derzeit völlig versiegelte und zugeparkte Hof dicht begrünt werden.

Gemäß dem Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) zum 4.0 Flächenwidmungsplan liegt der Bauplatz in einem Gebiet, für das durch Verordnung ein Bebauungsplan zu erlassen ist.

In Folge wird für das Baugebiet von den Liegenschaften Wiener Straße 2 bis 12 im Südwesten, der Liegenschaften Zeillergasse 2 bis 10 im Westen, der Liegenschaften Pflanzengasse 19 bis 23 im Norden und den Liegenschaften Neubaugasse 41 bis 55 im Osten, welches laut Planwerk eine Gesamtgröße von ca. 19.276 m² aufweist, der Bebauungsplan erstellt.

Der Gebietsbereich ist gemäß dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept als „Stadtzentrum“ festgelegt.

Gemäß dem 4.0 Flächenwidmungsplan ist dieser Bereich als „Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss“ mit einer Bebauungsdichte von 0,8 bis 2,5 ausgewiesen.

Zum Zeitpunkt des Ansuchens lagen folgende Vorplanungen vor:

- Bauungskonzept des Architekturbüros GS architects (Planmappe und Modell)

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

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für das Planungsgebiet eine geordnete bauliche Entwicklung im Sinne der Ausweisung „Lage im Stadtzentrum“ sicherzustellen.

2. Verfahren

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 14.11.2018 über den Inhalt und die beabsichtigte Auflage des 04.32.0 Bebauungsplan – Entwurfes „Wiener Straße/Pflanzengasse/Neubaugasse“ informiert.

Die Kundmachung der Auflage des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 28.11.2018.

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 9 Wochen, in der Zeit vom 29.11.2018 bis zum 31.01.2019 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 12.12.2018 in der HLW Schrödingerschule durchgeführt.

3. Einwendungen

Während der Auflagefrist vom 29.11.2018 bis zum 31.01.2019 langten 5 Einwendungen und 3 Stellungnahmen (Land Steiermark – wasserwirtschaftliche Planung; Energie Graz GmbH und Stromnetz Graz GmbH; Land Steiermark – Verkehr und Landeshochbau) im Stadtplanungsamt ein:

Einwendung 1: Zwei Bewohner in der Neubaugasse 34

- 1.) *Zwei alte Bäume werden am Areal gefällt werden – über einer Tiefgarage können keine „Riesen“ wachsen.*
- 2.) *Eine Begrünung der Fassaden in der Neubaugasse hätte eine schalldämpfende und kühlende Wirkung.*

Einwendungsbehandlung:

Ad 1.) Der Bebauungsplan schreibt vor, dass am Areal der Antragstellerin mindestens 7 mittelkronige Bäume (davon liegen ca. Standorte 4 nicht auf der Tiefgarage) zu pflanzen sind. Weiters sind noch mindestens 5 kleinkronige Bäume zu pflanzen. Dabei ist der geplante Innenbereich „parkartig“ auszugestalten und es werden sämtliche jetzt vorhandenen oberirdischen Pkw-Stellplätze (ca. 50 Stück im Bestand gegeben) entfernt. Damit kann eine gute Grüngestaltung des Innenbereichs erwartet werden.

Ad 2.) Eine Begrünung der Fassaden entlang der Neubaugasse kann in Anbetracht des Gleichheitsgrundsatzes zu anderen Bauvorhaben in diesem Bereich von Amts wegen nicht vorgeschrieben werden. Bei der zu erhaltenden Backstein-Fassade wäre es auch nicht sinnvoll, da der Charakter der Fassade bestehen ja bleiben soll. Die Neubaugasse ist im Bestand eine Tempo 30 Zone mit diversen Verschmälerungen durch alte, in den Straßenraum ragende Gebäude, so dass sich das Verkehrsgeschehen durchaus „als beruhigt“ zeigt.

Einwendung 2: Bewohnerin in der Neubaugasse 56

- 1.) *Verschlechterung der Wohnsituation – Wertminderung meiner Wohnung.*
- 2.) *Parkierungssituation weiter verschlechtert – Parkplätze sollen für Bewohner gesichert werden – eventuell preislich reduzierter Tiefgaragenplatz.*
- 3.) *Schmutz- und Lämbelästigungen und Zufahrtsbehinderungen durch Bauvorhaben.*
- 4.) *Leistbarer Wohnraum wird verringert (Erdgeschoss nicht bewohnbar - Dachgeschosse nur Penthouse-Wohnungen).*
- 5.) *Positiv, dass die schöne Ziegelfassade in der Neubaugasse erhalten bleiben soll.*
- 6.) *Beinahe der gesamte Block (19.300 m²) soll abgerissen und neu bebaut werden. Wenig Rücksicht genommen auf die dort lebenden Menschen.*
- 7.) *Zumindest sollte eine leistbare Parkmöglichkeit für die betroffenen Bewohner zur Verfügung gestellt werden.*

Einwendungsbehandlung:

Ad 1.) Das Planungsgebiet ist nun einmal – da nahe zum Zentrum von Graz gelegen - als Teil des „Stadtzentrums“ (gemäß Stadtentwicklungskonzept) und als vollwertiges Bauland „Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentren-ausschluss“ mit einer Bebauungs-dichte von 0,8 bis 2,5 (gemäß Flächenwidmungsplan) ausgewiesen. Da die Liegenschaft der Antragstellerin mit Gewerbebauten und alten Hallen bebaut ist, ist eine solche Nutzung nicht mehr zeitgemäß; dies auch in Anbetracht der Tatsache, dass die Einwohnerzahl von Graz seit einiger Zeit stark zunimmt. Mit der jetzigen Planung wird nun die Westseite der Neubaugasse im Sinne von ähnlichen Neubebauungen

im weiteren Bereich bebaut (4-geschossig plus zwei deutlich zurückspringende Penthouse-Geschosse in der Neubaugasse).

Ad 2.) und ad 7.) Der betreffende Gebietsbereich des Bezirkes Lend ist als blaue und – weiter nördlich – als grüne Parkzone ausgewiesen. Dadurch entsteht für die Bewohner ein geringerer Parkdruck im Bereich. Preislich reduzierte Tiefgaragenplätze seitens der Stadt Graz sind im Parkraum-Management der Stadt Graz nicht gegeben.

Ad 3.) Bei Bauführungen sind diverse Belästigungen naturgemäß hinzunehmen. Dies ist bei allen Baumaßnahmen der Fall. Es kann jedoch aufgezeigt werden, dass der Bauplatz der Antragstellerin sehr groß ist und dadurch die Baustelleneinrichtung am Bauplatz selbst untergebracht werden kann und dadurch die Neubaugasse weniger stark beeinträchtigt sein wird.

Ad 4.) Es ist städtebauliches Anliegen, dass in Form einer Nutzungsdurchmischung in der Erdgeschoß-Zone eventuell auch Geschäfte, ein Café oder ähnliches angeboten werden. Ob solche Nutzungen erreicht werden können, hängt natürlich auch von den Eigentümern der Gebäude ab. Mit dem Projekt wird jedenfalls Wohnraum geschaffen. Ein leistbarer Wohnbau kann jedoch nicht „vorgeschrieben“ werden.

Ad 5.) Dies war auch aus gestalterischer Sicht ein Anliegen.

Ad 6.) Das ganze Planungsgebiet ist ca. 19.300 m² groß. Es wird jedoch nicht das gesamte Planungsgebiet neu bebaut, da ja im Norden und Nordwesten entlang der Pflanzengasse und der Zeillergasse bestehende Wohnbebauung gegeben ist und diese nicht abgebrochen wird. Desgleichen sind im Südwesten entlang der Wiener Straße 4 Liegenschaften im Bestand gegeben. Diese bleiben unverändert.

Einwendung 3: Eigentümer der gegenüber liegenden Grundstücke in der Neubaugasse 40 bis 50

- 1.) *Unsere Liegenschaften Neubaugasse 40 bis 50 liegen über eine große Länge direkt gegenüber dem Bebauungsplan-Gebiet – es sollen daher auf dem 6-geschossigen Baukörper entlang der Neubaugasse (Gesamthöhe 20 m laut Bebauungsplan) keine zusätzlichen Aufbauten (Kollektoren, Solarpaneele, Kühl- und Lüftungsgeräte, Stiegenaufgänge und dgl. - ausgenommen Liftüberfahrten) zugelassen werden – sonst droht eine zusätzliche Beschattung in der Neubaugasse.*
- 2.) *Die Zu- und Abfahrt zu der geplanten Tiefgarage auf dem Bauplatz A soll ausschließlich über die Wiener Straße erfolgen.*
- 3.) *Haustechnikanlagen und sonstige Geräte im Freien sollen mit einem Schichtschutz versehen werden.*
- 4.) *Die Erdgeschoß Nutzungen (wo Wohnnutzung ausgeschlossen wird) sollen nicht nur mit Abstellräumen und Ähnlichen errichtet werden - es soll eine gewerbliche Nutzung vorgeschrieben werden – gegenüber ist ja ein Hotel geplant.*
- 5.) *Der Durchgang zwischen Neubaugasse und dem Innenhof soll zum Zwecke der Lärm-minderung durch ein Tor oder dgl. geschlossen werden.*
- 6.) *Entlang der Neubaugasse sollten Baumpflanzungen stattfinden.*

Einwendungsbehandlung:

Ad 1.) Diese Einwendung ist nachvollziehbar und wird sinngemäß in den Verordnungstext eingearbeitet.

Ad 2.) Dies ist so vorgesehen und bereits im Bebauungsplan festgelegt.

Ad 3.) Diese Einwendung ist nachvollziehbar und wird sinngemäß in den Verordnungstext eingearbeitet. Diese Festlegung dient der gestalterischen Verbesserung einer Planung.

Ad 4.) Eine derartige Vorschreibung ist nicht machbar – es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die konkrete Bauplanung auch dem Gestaltungsbeirat der Stadt Graz vorgelegt werden muss. Dieser Gestaltungsbeirat legt nicht zuletzt bei Projekten Wert darauf, wie die Erdgeschoß-Zone architektonisch gestaltet wird.

Ad 5.) Diese Einwendung ist nachvollziehbar und wird sinngemäß in den Verordnungstext eingearbeitet. Diese Festlegung dient der Lärmabschirmung Neubaugasse – Innenhof.

Ad 6.) Der Straßenzug der Neubaugasse befindet sich außerhalb des Planungsgebietes des Bebauungsplanes – daher können Baumpflanzungen im Straßenraum in dem Bebauungsplan nicht vorgeschrieben werden. Um jedoch solche zu erreichen müsste – sinnvoller Weise mit möglichst großer Unterstützung der jetzigen und der neuen Bewohner - das Ansinnen an die Bezirksvertretung herangetragen werden, dass die Holding Graz prüft, ob Baumpflanzungen dort machbar sind (Anm.: oft sind jedoch Leitungen im Straßenraum verlegt). Aus städtebaulicher Sicht wären solche Baumpflanzungen nur zu begrüßen.

Einwendung 4: Bewohner in der Schießstattgasse 49

- 1.) *Sicherung der Qualität von Innenhöfen – Die Innenhofgebäude sollen abgebrochen werden.*
- 2.) *Für die Beurteilung des Bebauungsplans wären Stellungnahmen zu den Planungen zur Errichtung der Straßenbahn in der Wienerstraße von Interesse.*
- 3.) *Die Ausstattung mit öffentlichen Freiflächen wird gemäß Stadtentwicklungskonzept verlangt – in Lend ist ein Defizit gegeben. Mit dem Bebauungsplan besteht die Möglichkeit diesen Fehlbestand zu reduzieren.*
- 4.) *Eine generelle Überschreitung der Bebauungsdichte entspricht keinesfalls den Raumordnungszielen.*
- 5.) *Abbruch der Innenhofgebäude sollte eine Voraussetzung für die Ausnutzung der Dichte sein.*
- 6.) *Geringerer Versiegelungsgrad erforderlich.*
- 7.) *Die Dimension der historischen Bebauung gibt die Möglichkeit für die Dichte vor.*
- 8.) *An der Ostseite des Bebauungsplangebietes sollten im mittleren Abschnitt Vorgärten errichtet werden.*
- 9.) *Engmaschiges Geh- und Radwegenetz sollte erreicht werden (West-Ost Verbindung).*

- 10.) *Zukünftige Straßenbahnlinien-Haltestellen sind nicht bekannt. Nur eine Tiefgaragen-Zufahrt – dort eventuelle Haltestelle für Straßenbahn.*
- 11.) *Es sollte mehrere Tiefgaragen-Zufahrten geben.*

Einwendungserledigung:

Ad 1.), ad 5.) und ad 6.) Für die Liegenschaften Neubaugasse 53 und Zeillergasse 6 ist durch Festlegung eines niedrigen Bebauungsgrades (in der Verordnung zum Bebauungsplan) sichergestellt, dass ihre Bestandsgebäude im Innenhof bei einer Neubebauung jedenfalls abzurechen sind. Für die Liegenschaft Neubaugasse 51 ist der Abbruch durch die beabsichtigte konkrete Bebauung auf „Bauplatz A“ sichergestellt. Somit kann der nördliche Innenhof komplett entkernt werden.

Das Gebäude der Schell-Kollektion (Schlüsselmuseum) zeigt einen aufrechten Museumsbetrieb und kann nur als Museums-Nutzung (als „ruhige Nutzung“) weiter im Innenbereich bestehen. Eine andere Nutzung wird dort laut Verordnung zum Bebauungsplan ausgeschlossen.

Ad 2.) Die Straßenbahnplanung ist im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Gleichzeitig stimmt die Straßenfluchtlinie mit den jetzigen Grundgrenzen überein. Eine partielle Verbreiterung der Wiener Straße nur am „Bauplatz A“ wäre nicht sinnvoll, sind doch die Altstadthäuser Wiener Straße 2 bis 8 (diese liegen in der Altstadtschutzzone III) in ihrer Lage nicht veränderbar und geben die Bauflucht vor.

Ad 3.) Eine öffentliche Grünfläche kann nur im Einklang mit den jeweiligen Grundeigentümern erreicht werden – eine Kaufabsicht der Stadt Graz ist hier nicht gegeben. Es wird aufgezeigt, dass in dieser infrastrukturell bestens erschlossenen Lage aus städtebaulicher Sicht auch Wohnraum gewünscht ist (Nahlage zum Stadtzentrum bzw. „Stadtzentrum“ laut Stadtentwicklungskonzept).

Ad 4.) Die Bebauungsdichte kann tatsächlich nur auf den Eckliegenschaften (z.B. Neubaugasse 55) oder auf Liegenschaften mit kleinster Gartenzone (z.B. Zeillergasse 4) überschritten werden. Tatsache ist, dass auf dem für den Bebauungsplan relevanten „Bauplatz A“ in der Verordnung zum Bebauungsplan festgelegt ist, dass die Bebauungsdichte gemäß Flächenwidmungsplan einzuhalten ist.

Ad 7.) Im Flächenwidmungsplan wurde für den Gebietsbereich die Bebauungsdichte mit maximal 2,5 festgelegt. Der Bebauungsplan setzt diese Festlegung um und zeigt Gebäudehöhen, wie sie bei Neubebauungen im Gebiet gegeben sind. Gleichzeitig gibt es eine Anlehnung an die Gebäudehöhen der historischen Gebäude Wiener Straße 3 bis 7 und auch Pflanzengasse 3 bis 9. Im Norden sind die bestehenden Gebäude Neubaugasse 55, Pflanzengasse 19 bis 23 und Zeillergasse 10 maßgeblich für die Festlegungen im Bebauungsplan.

Ad 8.) Bei der Liegenschaft Neubaugasse 47 ist die Ziegel-Klinker-Fassade der dortigen alten Halle zu erhalten – ein Vorgarten ist dort nicht möglich. Im weiteren Bereich würde ein Vorgarten die Bebauung in den Hofbereich schieben und sich so der Hofbereich verkleinern. Generell ist noch auszuführen, dass in diesem Bereich von Lend die geschlossene Bebauung ohne Vorgärten über weite Teile das städtebauliche Muster darstellt.

Ad 9.) Zum Bebauungsplan wurde auch eine Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung eingeholt, der zu Folge eine West- Ost – Gehverbindung nicht erforderlich ist, da kleinräumig die verkehrsberuhigte Verbindung „Pflanzengasse“ besteht. Über die südlichen, privaten Liegenschaften Wiener Straße 2 bis 8 ist es nicht möglich eine Verbindung herzustellen.

Ad 10.) Siehe auch ad 2.) Eine Haltestelle im Bereich Wiener Straße 12 ist unwahrscheinlich, da sie zu nahe an einer Haltestelle „Lendplatz“ liegen würde.

Ad 11.) Zum Bebauungsplan wurde auch eine Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung eingeholt, der zu Folge eine gebündelte Zufahrt (eben von der Wiener Straße aus) herzustellen ist. Eine Zufahrt oder Ausfahrt in die Neubaugasse wurde negativ bewertet – ausgenommen eine kleine Tiefgarage für die Liegenschaft Neubaugasse 53.

Einwendung 5: Holding Graz – Abfallwirtschaft

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

Die Fraktionen Restmüll und biogene Siedlungsabfälle müssen auf der Liegenschaft situiert werden. Andere Fraktionen könne auf der Liegenschaft bereitgestellt werden. Bei großen Projekten ist es jedenfalls vorgesehen, auch zum Service der Nutzer, alle Fraktionen auf der Liegenschaft bereitzustellen.

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

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

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

Die Verwendung von Unterflurcontainern sollte angedacht werden.

Einwendungsbehandlung:

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

4. Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

Bezüglich der Einwendungserledigungen und den Vorbringen bei der Bürgerinformationsveranstaltung wurde der Bebauungsplan-Entwurf u.a. in folgenden Punkten weiterentwickelt (die Änderungen sind **fett** dargestellt; Erläuterungen dazu sind *kursiv* geschrieben):

- Verordnung § 5 Abs 9; Gebäudehöhen, Gesamthöhen, Dächer:

Dachterrassen **sowie Aufbauten (Kollektoren, Solarpaneele, Kühl- und Lüftungsgeräte, Stiegenaufgänge und dgl. – ausgenommen geringfügige Liftüberfahrten)** über den 6-geschossigen Gebäudeteilen sind nicht zulässig.

Damit werden größere Höhen vermieden.

- Verordnung § 6; Formale Gestaltung von Gebäuden:
Es werden die Absätze 5 und 6 eingeführt:

(5) Zugänge und Zufahrten von der Neubaugasse in die Hofbereiche sind durch schallabschirmende Tore und Türen zu schließen.

(6) Haustechnikanlagen und sonstig Geräte im Freien sind mit einem Schichtschutz (Lamellen, Lochblech und dgl.) zu versehen.

Damit wird ein Schallschutz für die Hofbereiche erzielt und wird die Gestaltung verbessert.

- Verordnung § 7 Abs 3; PKW-Abstellplätze:

Für den Bauplatz A gilt: Bei Neubauten mit Wohnnutzung ist je **80 – 100 m²** Wohnnutzfläche ein Pkw-Abstellplatz in einer Tiefgarage herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- bzw. Untergrenze **und gelten unter der Voraussetzung eines Abschlusses eines Mobilitätsvertrages mit der Stadt Graz.**

Ein Mobilitätsvertrag mit der Stadt Graz wurde von den Eigentümern des Bauplatzes „A“ abgeschlossen.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkungen auf Dritte.

Eine Anhörung der Eigentümer des Bauplatzes „A“ zum geänderten Stellplatzschlüssel wurde durchgeführt.

5. 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. und 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 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs 3 Stmk ROG 2010

den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. den 04.32.0 Bebauungsplan „Wiener Straße/Pflanzengasse/Neubaugasse“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht und
2. die Einwendungserledigungen.

Der Bearbeiter:

DI Peter Wipfler

(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger

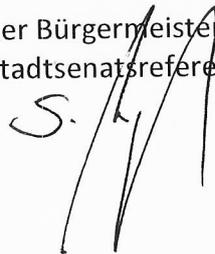
(elektronisch unterschrieben)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle

(elektronisch unterschrieben)

Der Bürgermeister als
Stadtsenatsreferent:



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

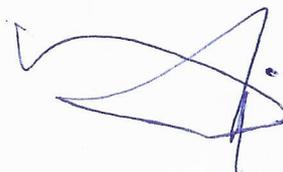
Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am...13.3.2018.....

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 14.3.2019

Der/die Schriftführerin:



Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Der Bebauungsplan wurde auf die Vorhabenliste gesetzt: ja, Datum: Frühjahr 2018
- Die BürgerInnenbeteiligung erfolgte über die Auflage des Bebauungsplanes, diese wurde für einen Zeitraum von mindestens 8 Wochen anberaumt und zusätzlich erfolgte innerhalb dieser Frist eine Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan. Die Kundmachung über die Auflage wurde im Amtsblatt kundgemacht, weitere Informationen sind über die Internetseite der Stadt Graz www.graz.at/bebauungsplanung abrufbar.

Bezirksrat

Dem Bezirksrat Lend wurde am 22.11.2018 gemäß § 6 Abs 2 Z 4 und 5 der Geschäftsordnung für den Bezirksrat, sowie für BezirksvorsteherInnen /Bezirksvorsteher 2009, der 04.32.0 Bebauungsplan zur Stellungnahme und Information übermittelt.

Der Bezirksrat hat keine Stellungnahme abgegeben.

	Signiert von	Wipfler Peter
	Zertifikat	CN=Wipfler Peter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-02-25T10:08:39+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	2019-02-27T07:59:08+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	2019-03-01T11:43:11+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