

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: DI Markus Dröschner-Mentil

BerichterstatteIn: GR Hobeder

GZ: A 14-064616/2019/0014

Graz, 13.02.2020

## 12.23.0 Bebauungsplan

XII. Bez., KG Andritz

### 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

Graz wächst kontinuierlich – bis ins Jahr 2030 sprechen die Bevölkerungsstatistiken des Landes Steiermark sowie der Stadt Graz von einem prognostizierten Zuwachs von rd. 50.000 Einwohner\*Innen im Vergleich zu 2015. Graz als wachsende Stadt benötigt daher auch eine wachsende infrastrukturelle Versorgung.

Das Grazer Investitionsprogramm für den Pflichtschulbau (GRIPS) 2 bildet die notwendigen Maßnahmen für den Schulbau zwischen 2017 und 2022 ab. Daraus ist ein Bedarf von 22 zusätzlichen ersten Klassen bzw. insgesamt 88 Volksschulklassen in der Stadt Graz ablesbar.

Der Fehlbedarf an Klassenräumen sowie GTS-Plätzen, Überbelegungen der bestehenden Schulen, die hohen Anmeldezahlen und die Bautätigkeiten im Raum Andritz und Gösting erfordern im Grazer Norden einen weiteren Schulstandort.

Dieser erforderliche Schulneubau einer Volksschule mit 16 – 20 Klassen inklusive Tagesbetreuung soll im vorliegenden Planungsbereich umgesetzt werden – hierfür wurde bereits ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt aus dem das Projekt der Hillinger Mayrhofer ZT GmbH als erstgereihtes Projekt hervorging.

Beim gegenständlichen Planungsgebiet handelt es sich um eine der wenigen unbebauten Flächen im Raum Andritz, die über die erforderliche Größe und Lage verfügen. Weiters war die rasche Verfügbarkeit der Fläche ein wesentliches Kriterium, da eine Fertigstellung des Schulbaus bis 2022 geplant ist.

Die erforderliche 4.02 Flächenwidmungsplan-Änderung für das betreffende Areal wurde in der Gemeinderatssitzung vom 06.06.2019 beschlossen, mit Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung vom 12. Dezember 2019 genehmigt und im Amtsblatt vom 30.12.2019 veröffentlicht.

Gemäß 4.02 Flächenwidmungsplan ist der Bereich als „Aufschließungsgebiet (Nr. XII.26) Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 ausgewiesen. Gemäß Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) zum 4.02 Flächenwidmungsplan ist die Erstellung eines Bebauungsplanes für den gesamten Bereich erforderlich.

## Verfahren

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 16.10.2019 über die beabsichtigte Auflage des 07.28.0 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 30.10.2019.

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über rd. 9 Wochen, in der Zeit vom 31.10.2019 bis zum 02.01.2020 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010).

Eine öffentliche Informationsveranstaltung wurde am 25. November 2019 durchgeführt.

## Einwendungen

Während der Auflagefrist vom 31.10.2019 bis zum 02.01.2020 langten 6 Einwendungen und Stellungnahmen im Stadtplanungsamt ein:

Einwendung 1 (OZ 0007): Steiermärkische Landesregierung – Abteilung 14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit

*„Zur Kundmachung der Stadt Graz vom Oktober 2019 betreffend die Auflage des Bebauungsplanentwurfes 12.23.0 „Stattegger Straße – VS Andritz Neu“ 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.*

*Teile des gegenständlichen Planungsbereiches liegen im HQ 100 ist diese Gefährdung im Zuge der aktuellen Planungen zu berücksichtigen und sind Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung zu entwickeln.*

*Weiters wird, wie dies bereits bei vorangegangenen Bebauungsplänen erfolgte, darauf hingewiesen, dass sichergestellt sein muss, dass die Abwasserreinigungsanlage der Stadt Graz über ausreichende Kapazitäten verfügt, die im Planungsgebiet anfallenden Abwässer aufzunehmen.“*

Einwendungsbehandlung:

Im Hinblick auf die erforderliche Berücksichtigung der Oberflächen- und Hangwässer sowie der Belange des Hochwasserschutzes wurde bereits im Zuge der Umwidmung eine Stellungnahme der Hydroconsult GmbH verfasst. Gemäß vorliegendem Gutachten besteht „eine Möglichkeit zum Schutz einer künftigen Bebauung auf dem Grundstück 327/4 darin, die zuströmenden Wässer entlang der östlichen und nördlichen Grundgrenze in einer Mulde

zu fassen und so Überflutungen im Baufeld zu verhindern.“ Es sind jedoch über das Bebauungsplanverfahren hinausgehende Maßnahmen erforderlich. Entsprechende hydrologische Nachweise sind im Zuge der nachfolgenden Verfahren beizubringen.

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

*„Wie im Schreiben der Holding Graz an das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, Referat Wasserrecht, detailliert dargestellt, ist zwar die auf 500.000 EW60 bemessene Grazer Kläranlage stofflich ausgelastet, die Ablaufgrenzwerte werden jedoch, bis auf einige Überschreitungen der NH4-N Ablaufkonzentration, gemäß dem gültigen Wasserrechtsbescheid deutlich eingehalten. Dennoch wurde der erkennbar steigenden Belastung Rechnung getragen und zur Optimierung des Anlagenbetriebes innerbetriebliche Maßnahmen getroffen um die verfahrenstechnischen Reserven der Kläranlage auszureizen. Im Juli 2015 wurde zudem mit einer neuen Grundlagenermittlung zur Anpassung der Kläranlage an aktuelle und zukünftige Belastungen begonnen.“ [...] „Zudem möchten wir im Allgemeinen zu Bebauungsplänen festhalten, dass hauptsächlich die Bevölkerungsentwicklung maßgeblich für die Auslastung der Kläranlage ist. Es ist aus Sicht der Kläranlage irrelevant, wo im Stadtgebiet diese Einwohner ihr Abwasser entsorgen. Weiters wird es durch die ausdrückliche Vorschreibung der dezentralen Entsorgung der Oberflächenwässer, im Gegensatz zum Bestand, sogar zu einer geringfügigen Entlastung der Kläranlage kommen. Diese Vorschreibung in nahezu allen (technisch möglichen) Fällen von Bebauungsplänen und Baubewilligungsverfahren und die schrittweise Entwicklung eines qualifizierten Mischsystems sollen ebenfalls langfristig zu einer Reduktion der Kläranlagenbelastung bzw. Vorfluterbelastung durch Mischwasserüberläufe führen.*

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

#### Stellungnahme 1 (OZ 0008):

*Von Seiten der Energie Graz GmbH & Co KG und Stromnetz Graz GmbH & Co KG bestehen zum Bebauungsplan 12.23.0 keine Einwände.*

#### Stellungnahme 2 (OZ 0009): Straßenamt

- o Die dargestellten Sichtfelder im Bereich der Zufahrt beziehen sich lediglich auf den Regelfall. Ein stehender Bus im Haltestellenbereich bzw. die Sichtbeeinträchtigung durch einen Fahrgastunterstand ist in dieser Darstellung nicht berücksichtigt.
- o Der 1. Elternstellplatz kann, bei einer Zufahrt über die Stattegger Straße von Süden kommend, zu Konflikten führen. Diese Situation ist zu entschärfen. Auch hier ist die Sichtbeeinträchtigung durch einen Fahrgastunterstand zu überprüfen und diesen ggfs. in der Lage zu adaptieren.
- o Für die Anbindung des Geh- und Radweges an die Stattegger Straße sind weitere Überlegungen anzustellen.

- o Der Sprung im östlichen Bereich des Geh- und Radweges auf das Gst. Nr.: 333/5, KG 63108 Andritz ist entsprechend auszurunden.
- o Für den Geh- und Radweg ist eine normgerechte Beleuchtung vorzusehen. Etwaige Konflikte zwischen den Lichtpunkten und der vorgesehenen Baumbepflanzung sind auszuschließen.
- o Sämtliche anfallende Oberflächen- und Hangwässer sind auf Privatgrund zu verbringen.
- o Das Planungsgebiet liegt teils im HQ 100 – Überflutungsbereich. Dementsprechend sind Rücksprachen mit der Abteilung für Wasserrecht zu tätigen.

#### Einwendungsbehandlung:

Aufgabe der Bebauungsplanung in Bezug auf zukünftige Verkehrsprojekte ist die Flächenvorsorge durch die Festlegung von Straßen- und Baufluchtlinien innerhalb des Gültigkeitsbereiches. Über den Gültigkeitsbereich hinausreichende Festlegungen sind auf Ebene des (raumordnungsrechtlichen) Bebauungsplanverfahrens nicht möglich.

Die Hinweise des Straßenamtes werden zur Kenntnis genommen und wurden an die zuständigen Planungsstellen weitergeleitet. Die Hinweise sind maßgebliche Vorgaben für die konkrete Ausarbeitung und Umsetzung späterer Straßen- und Bauprojekte in den nachgereichten Bewilligungsverfahren.

#### Stellungnahme 3 (OZ 0010): Abteilung für Grünraum und Gewässer

Der Bereich am Andritzbach ist 5 m ab der Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten. Das Wasserwirtschaftliche Planungsorgan ist zu befassen und die entsprechende Genehmigung einzuholen.

#### Einwendungsbehandlung:

Die Hinweise der Abteilung Grünraum und Gewässer werden zur Kenntnis genommen und sind maßgebliche Vorgaben für die konkrete Ausarbeitung und Umsetzung späterer Straßen- und Bauprojekte in den nachgereichten Bewilligungsverfahren.

Der angesprochene Bereich wurde bereits im 4.02 Flächenwidmungsplan als Verkehrsfläche definiert. Gemäß Steiermärkischen Raumordnungsgesetz ist jedoch *„mit der Bebauungsplanung eine Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes anzustreben.“* Aufgrund der Stellungnahme wurde daher die fehlerhafte Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches im vorliegenden Bebauungsplan korrigiert.

#### Einwendung 2 (OZ 0011): Bezirksvorsteher – Bezirk Andritz

Meiner Meinung nach ist die Verkehrslösung im Rahmen des Bebauungsplanes überhaupt nicht geregelt. Vor allem die Situation für den Fuß- und Radverkehr ist so gut wie gar nicht berücksichtigt worden. Es ist zwar vorgesehen, dass vom Ursprungweg zur Statteggerstraße ein Fuß- und Radweg kommen soll, aber mir liegen keine Beschlüsse und Verträge vor. Weiters ist zwar im FLÄWI 4.0 vorgesehen, dass entlang des Andritzbach Richtung Norden

ein Fuß- und Radweg eingezeichnet wurde, auch diesbezüglich gibt es noch keine Pläne, geschweige denn Grundabtretungsverträge.

Weiters fehlt vollkommen wie der Fuß- und Radweg Richtung Westen zur Andritzer Reichsstraße erfolgen soll. (...)

Weiters fehlt auch noch ein konkreter Plan wie die Anbindung des ÖV in diesem Bereich erfolgen soll. Wie soll der 240er die neue VS ordnungsgemäß versorgen? Zur Zeit fährt er im 30 Minuten Takt.

Ein weiterer Planungspunkt fehlt auch noch im Bebauungsplan, und zwar der Gehsteiganschluss auf der Ostseite der Statteggerstraße zwischen der neuen Einfahrt zur Schule und der Prochaskagasse. Ich kenne die Aussagen bei den diversen Bauverhandlungen wenn solche Punkte angesprochen werden, dann heißt es immer: „Das ist nicht Teil der Bauverhandlung, sondern das hätte die Stadtplanung bzw. die Verkehrsplanung vorher erledigen müssen“. (...)

Einwendungsbehandlung:

Aufgabe der Bebauungsplanung in Bezug auf zukünftige Verkehrsprojekte ist die Flächenvorsorge durch die Festlegung von Straßen- und Baufluchtlinien innerhalb des Planungsgebietes. Dementsprechend wurden die erforderlichen Flächen zur Errichtung eines Geh- und Radweges innerhalb des gegenständlichen Bebauungsplanes berücksichtigt.

Zudem wurde bereits als Grundlage für die Flächenwidmung eine verkehrstechnische Planung und ein verkehrstechnisches Gutachten der ZIS+P Verkehrsplanung erstellt. Hierbei wurden sowohl die Zufahrt zu den erforderlichen PKW-Abstellplätzen im Planungsgebiet, als auch die Einbindung des geplanten Geh- und Radweges in die Stattegger Straße sowie die Errichtung von Bushaltestellen, Gehwegen und Querungsmöglichkeiten an der Stattegger Straße berücksichtigt.

Über den Gültigkeitsbereich hinausreichende Festlegungen wie z.B. die angesprochenen Geh- und Radwegverbindungen entlang des Andritzaches Richtung Norden und zur Andritzer Reichsstraße Richtung Westen sind jedoch auf Ebene des (raumordnungsrechtlichen) Bebauungsplanverfahrens nicht möglich.

Um das Aufschließungserfordernis „Anschluss an einen Öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität“, umzusetzen und als erfüllt zu beurteilen, bedarf es einer Verdichtung der bestehenden Anbindung und darüber hinaus eine Erweiterung des Angebotes des öffentlichen Personennahverkehrs. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, hat die Stadt Graz die Erarbeitung von Maßnahmen in Form einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Diese beschreibt, welche Maßnahmen umgesetzt werden müssen, um einen öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität am Standort zu sichern. Neben der Regionalbuslinie 240 werden in Zukunft zusätzlich Einschubbusse der Holding Graz den Standort bedienen. Hierfür wurden alle zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen bzw. zur Erfüllung des Aufschließungserfordernisses notwendigen Organe einbezogen.

Für die Aufhebung des Aufschließungserfordernisses „Anschluss an einen Öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität“ sind weitere Nachweise sind im Zuge der nachfolgenden Verfahren beizubringen. Die Aufhebung dieses Aufschließungserfordernisses wird daher im Zuge der Beschlussfassung des 12.23.0 Bebauungsplanes „Stattegger Straße – VS Andritz Neu“ nicht durchgeführt.

### Einwendung 3 (OZ 0012):

1. Verkehrsaufkommen: Auch bei vorgesehener Aufstockung der Schulbusse morgens und mittags werden rund 80% der Schüler mit privaten PKWs zur Schule gebracht werden. Bei 16 Klassen bedeutet dies, dass zu den Stoßzeiten rund 300 – 320 PKWs zu- und abfahren. Auch bei schnellem Aus- Einsteigen sind Megastaus unvermeidlich. Zusätzlich wird die vorgesehene Druckknopfampel die Stattegger Straße verstopfen. (...)

Die planerische Intension der Verlagerung auf öffentliche Verkehrsmittel ist ein hehrer Ansatz, aber nicht durchführbar (...). Es ist nur eine Frage der Zeit bis ein Kind beim Überqueren der Stattegger Straße in den Stoßzeiten tödlich verunglückt. Der mediale Aufschrei über diese überdimensionierte Fehlplanung samt Zorn der Verkehrsteilnehmer wird nicht nur gewaltig sein, sondern auch kein Ende nehmen (...).

2. Räumliches Leitbild: Das im Osten angrenzende Wohngebiet mit Einfamilienhäusern wird entlang des Ursprungweges gern als Spazierweg genutzt. Das Räumliche Leitbild sieht u. A. den „Erhalt von bestehenden Villengebieten“ vor. Durch die volle Ausnutzung der im Bebauungsplan zugestandenen Geschossanzahl würde hier ein hässlicher Koloss von bis zu 18 Metern Höhe in das Villengebiet gepresst, der die vorhandene Optik extrem verschandeln würde und dem Grundsatz einer geordneten Siedlungsentwicklung gem. Leitbild widerspricht. Selbst das geplante Projekt mit (...) 2 im Osten stellt eine optische räumliche Überdimensionierung dar und ist eine nicht vertretbare Zumutung für die Anrainer. (...)

3. Bewegungsflächen: Gemäß den Vorgaben der Stadt Graz sind bei Schulneubauten genügend Grünflächen vorzusehen (...). Dies [Diese Vorgabe lautet: min. 10m<sup>2</sup>/ Schüler] Dies wird im geplanten Bauvorhaben bei 16 Klassen (= 400 Schüler = 4.000m<sup>2</sup>) nicht eingehalten! (...)

Auch ist der größere Anteil dieser Bewegungsfläche – sinnvollerweise – für einen Sportplatz vorgesehen (...) der Rest von fast 400 (Schülern) müsste sich auf kaum 1.000 m<sup>2</sup> zusammenballen. Dies fördert eher Aggressivität als spielerische Bewegung. Auch aus diesem wichtigen Grund ist eine Redimensionierung auf 8 Klassen unumgänglich.

Lösung:

- a. Bau einer weiteren 8-klassigen VS im Einzugsbereich der betroffenen Eltern in Graz Nord. (...)
- b. Die geplante VS Stattegger Straße soll die vorhandenen 12 Klassen der VS Prochaskagasse „inhalieren“ (...). Über eine sinnvolle Nachnutzung dieses Standortes wurde bisher nicht ausreichend nachgedacht (...). Mit der Einsparung der Baukosten im Planungsgebiet kann der Standort Prochaskagasse sehr wohl derart umgebaut werden, dass eine moderne 8-klassige VS mit erforderlichem größerem Turnsaal möglich sein wird. (...) Abschließend halte ich gerne fest, dass ich mich über den Bau einer - sinnvoll dimensionierten - Schule freue, da (...) Kinderlachen angenehmer ist als eventueller Lärm durch gewerbliche Nutzung des Planungsgebietes. (...)

Einwendungsbehandlung:

Ad 1.)

Aufgabe der Bebauungsplanung in Bezug auf zukünftige Verkehrsprojekte ist die Flächenvorsorge durch die Festlegung von Straßen- und Baufluchtlinien innerhalb des Planungsgebietes. Dementsprechend wurden die erforderlichen Flächen zur Errichtung eines Geh- und Radweges innerhalb des gegenständlichen Bebauungsplanes berücksichtigt.

Zudem wurde bereits als Grundlage für die Flächenwidmung eine verkehrstechnische Planung und ein verkehrstechnisches Gutachten der ZIS+P Verkehrsplanung erstellt. Hierbei wurden sowohl die Zufahrt zu den erforderlichen PKW-Abstellplätzen im Planungsgebiet, als auch die Einbindung des geplanten Geh- und Radweges in die Stattegger Straße sowie die Errichtung von Bushaltestellen, Gehwegen und Querungsmöglichkeiten an der Stattegger Straße berücksichtigt.

Um das Aufschließungserfordernis „Anschluss an einen Öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität“, umzusetzen und als erfüllt zu beurteilen, bedarf es einer Verdichtung der bestehenden Anbindung und darüber hinaus eine Erweiterung des Angebotes des öffentlichen Personennahverkehrs. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, hat die Stadt Graz die Erarbeitung von Maßnahmen in Form einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Diese beschreibt, welche Maßnahmen umgesetzt werden müssen, um einen öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität am Standort zu sichern. Neben der Regionalbuslinie 240 werden in Zukunft zusätzlich Einschubbusse der Holding Graz den Standort bedienen. Hierfür wurden alle zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen bzw. zur Erfüllung des Aufschließungserfordernisses notwendigen Organe einbezogen.

Für die Aufhebung des Aufschließungserfordernisses „Anschluss an einen Öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität“ sind weitere Nachweise im Zuge der nachfolgenden Verfahren beizubringen. Die Aufhebung dieses Aufschließungserfordernisses wird daher im Zuge der Beschlussfassung des 12.23.0 Bebauungsplanes „Stattegger Straße – VS Andritz Neu“ nicht durchgeführt.

#### Ad 2.)

Entgegen der Feststellung in der Einwendung, wonach entlang des Ursprungweges ein Villengebiet vorhanden sei, ist der Gebietsbereich am Ursprungweg, ebenso wie die Flächen innerhalb des 12.23.0 Bebauungsplanes, im Räumlichen Leitbild als Bereichstyp „Wohnanlagen und verdichteter Flachbau“ ausgewiesen. Das Räumliche Leitbild beschreibt die städtebaulichen Zielsetzungen eines Gebietsbereiches hinsichtlich der zukünftig gewünschten Bebauungsstrukturen, bildet jedoch nicht zwingend den Bestand ab. Innerhalb des ausgewiesenen Bereichstyps „Wohnanlagen und verdichteter Flachbau“ ist gemäß den städtebaulichen Zielsetzungen des Räumlichen Leitbildes die Errichtung von bis zu viergeschossigen Gebäuden möglich.

Mit der im Bebauungsplan festgelegten Höhenstaffelung der möglichen Bebauung (max. 3 Geschosse im östlichen Bereich) wurde auf die umgebende Bebauung reagiert und den Vorgaben des 1.0 Räumlichen Leitbildes Rechnung getragen. Zudem wurde die ursprünglich enthaltene Mindestgeschossanzahl für den östlichen Bereich der bebaubaren Flächen gestrichen um die Errichtung von eingeschossigen Gebäude(-teilen) als Übergang zur östlich angrenzenden Bebauung zu ermöglichen.

#### Ad 3.)

Bei den in der Einwendung angesprochenen „Vorgaben der Stadt Graz“ für Bewegungsflächen handelt es sich um Richtwerte, welche mit den zuständigen Abteilungen des Landes Steiermark abgestimmt wurden. Eine Abweichung von diesen Richtwerten ist im

Hinblick auf die Rahmenbedingungen einzelner Schulstandorte in begründeten Fällen zulässig. Selbstverständlich wurden die entsprechenden Landesabteilungen (als zuständige Schulbehörde) bereits im vorangegangenen Wettbewerbsverfahren zum Schulneubau eingebunden; das aus dem Wettbewerb hervorgegangene Projekt (als Grundlage für den Bebauungsplan) ist demnach auch im Hinblick auf die zur Verfügung stehenden Freiflächen am Schulstandort abgestimmt.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festlegung der Baugrenzen bzw. des Bebauungsgrades im Bebauungsplan ohnehin eine Beschränkung der möglichen Gebäudeflächen besteht. Eine rechtsverbindliche Mindestgröße an Freiflächen für die geplante Schulnutzung kann hiervon jedoch nicht abgeleitet werden.

## **Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf**

Bezüglich der Einwendungserledigung hat sich der 12.23.0 Bebauungsplan „Stattegger Straße – VS Andritz Neu“ in folgenden Punkten geändert (Änderungen im Verordnungstext sind nachfolgend unterstrichen bzw. durgestrichen dargestellt):

### **PLANDARSTELLUNG**

Gemäß Steiermärkischen Raumordnungsgesetz ist „mit der *Bebauungsplanung eine Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes anzustreben.*“ Im Bereich der gemeinsamen Zufahrt von der Stattegger Straße zum Aufschließungsgebiet und den nördlich angrenzenden Reitsport-Flächen wurde bereits im 4.02 Flächenwidmungsplan eine Verkehrsfläche definiert. Die Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches wurde daher im Hinblick auf die bereits erfolgte Festlegung der gemeinsamen Verkehrsfläche im vorliegenden Bebauungsplan korrigiert.

Zudem wurde die ursprünglich enthaltene Mindestgeschossanzahl für den östlichen Bereich der bebaubaren Flächen gestrichen um die Errichtung von eingeschossigen Gebäude(-teilen) als Übergang zur östlich angrenzenden Bebauung zu ermöglichen.

### **VERORDNUNG**

#### **§ 3 BAUPLATZ, BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE**

- (1) Der Nettobauplatz wird mit einer Fläche von rd. 7.280 m<sup>2</sup> festgelegt.
- (2) Bebauungsgrad höchstens: 0,45
- (3) Die Bebauungsdichte wird gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 mit höchstens 0,93 festgelegt.

#### **§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER**

- (5) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen, Belichtungsaufbauten sowie



technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte bis zu 1/3 der Dachflächen.

- (6) Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 10° sind Haustechnikanlagen und Belichtungsaufbauten mindestens 2,00 m zurück zu versetzen. Haustechnikanlagen sind mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte, die von den Änderungen betroffenen Grundeigentümer innerhalb des Gültigkeitsbereiches wurden angehört. Es wurden keine weiteren Einwendungen bzw. Stellungnahmen hierzu eingebracht.

## **Aufhebung des Aufschließungsgebietes**

Gründe für die Ausweisung als Aufschließungsgebiet gemäß Verordnung zum 4.02 Flächenwidmungsplan:

1. *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)*
2. *Anschluss an einen öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität*
3. *Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)*
5. *Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr*
6. *Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben*
7. *Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild*
10. *Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer*
12. *Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen HQ 30/100 und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung)*

Zum Aufschließungserfordernis der Anbindung des Planungsgebietes an einen **öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität** wurde die Erarbeitung von Maßnahmen in Form einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Hierfür wurden alle zur Erfüllung des Aufschließungserfordernisses notwendigen Organe einbezogen. Zur Bedienung des Schulstandortes werden im Zuge des Schulbauvorhabens zwei neue Haltestellen in der Stattegger Straße errichtet. Diese werden in Zukunft durch die Regionalbuslinie 240 sowie mit zusätzlichen Einschubbussen der Holding Graz zu Schulbeginn und Schulende bedient werden. Somit wird eine ausreichende ÖV-Bedienung für den Schulstandort mit Beginn des Schulbetriebes gegeben sein. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der nachfolgenden Verfahren beizubringen.

Das Aufschließungserfordernis der **Lärmfreistellung** erfordert über das Bebauungsplanverfahren hinausgehende Maßnahmen. Der schallschutztechnische Nachweis ist im Zuge des Baubewilligungsverfahrens zu erbringen.

Im Hinblick auf die erforderliche Berücksichtigung der **Oberflächen- und Hangwässer sowie der Belange des Hochwasserschutzes** wurde bereits im Zuge der Umwidmung eine Stellungnahme der Hydroconsult GmbH verfasst. Gemäß vorliegendem Gutachten besteht „eine Möglichkeit zum Schutz einer künftigen Bebauung auf dem Grundstück 327/4 darin, die zuströmenden Wässer entlang der östlichen und nördlichen Grundgrenze in einer Mulde zu fassen und so Überflutungen im Baufeld zu verhindern.“ Es sind jedoch über das Bebauungsplanverfahren hinausgehende Maßnahmen erforderlich. Entsprechende hydrologische Nachweise sind im Zuge der nachfolgenden Verfahren beizubringen.

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

Zum **Nachweis der ausreichend leistungsfähigen Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz** (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) wurde bereits im Zuge der Umwidmung eine verkehrstechnische Planung und ein verkehrstechnisches Gutachten der ZIS+P Verkehrsplanung erstellt. Hierbei wurden die gemeinsame Zufahrt zu den (im 4.02 Flächenwidmungsplan) festgelegten Aufschließungsgebieten, die Zufahrt zu den erforderlichen PKW-Abstellplätzen im Planungsgebiet, die Einbindung des geplanten Geh- und Radweges in die Stattegger Straße sowie die Errichtung von Bushaltestellen berücksichtigt.

Das Aufschließungserfordernis der ***Inneren Erschließung*** wird durch die Festlegungen im Bebauungsplan hinsichtlich der erforderlichen Verkehrsflächen, der Lage der PKW-Abstellflächen und Regelungen zur Parkierung (§7 der Verordnung) erfüllt.

Entlang der südlichen Grenze des Planungsgebietes sind die erforderlichen Flächen für eine ***öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr*** zur Erschließung des Schulareals sowie zur Sicherstellung einer Durchwegungsmöglichkeit des gesamten Gebietsbereiches bereits berücksichtigt. Entsprechende Nutzungsvereinbarungen sind im privatrechtlichen Baurechtsvertrag enthalten bzw. wird eine entsprechende (Servituts-) Vereinbarung durch die Abteilung für Immobilien erstellt.

Im Vorfeld der Bebauungsplanerstellung wurde ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Mit der Umsetzung des hierbei entwickelten Gestaltungskonzeptes im vorliegenden Bebauungsplan kann eine ***geordnete Siedlungsentwicklung und eine Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild*** gewährleistet werden.

## **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 4.02 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz.

**Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den beiliegenden Erläuterungsbericht verwiesen.**

Nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz.

Die Verständigung der EinwenderInnen erfolgt mit Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf den § 63 Abs 1 und 3 StROG 2010.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 Stmk. ROG 2010

den

**Antrag,**

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. den 12.23.0 Bebauungsplan „Stattegger Straße – VS Andritz Neu“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht, und
2. die Einwendungserledigungen, und
3. die Aufhebung folgender Aufschließungserfordernisse des Aufschließungsgebietes (Nr. XII.26):
  - *Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)*
  - *Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)*
  - *Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr*
  - *Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild*

Das Aufschließungsgebiet (Nr. Nr. XII.26) bleibt in Bezug auf folgende Aufschließungserfordernisse:

- *Anschluss an einen öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität*
  - *Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben*
  - *Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer*
  - *Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen HQ 30/100 und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung)*
- aufrecht.

Der Bearbeiter:

DI Markus Dröscher-Mentil  
(elektronisch unterschrieben)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle  
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger  
(elektronisch unterschrieben)

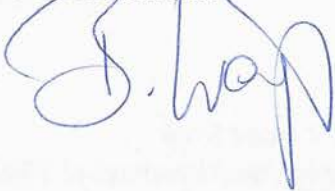
Der Bürgermeister als  
Stadtsenatsreferent:



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

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung am.....12.2.2020

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 13.2.2020

Der/die Schriftführerin:



Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Der Bebauungsplan wurde auf die Vorhabensliste gesetzt: ja, Datum: 24.06.2019
- 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](http://www.graz.at/bebauungsplanung) abrufbar.

Bezirksrat

Dem Bezirksrat XII. Andritz wurde am 21.10.2019 gemäß § 6 Abs 2 Z 4 und 5 der Geschäftsordnung für den Bezirksrat, sowie für BezirksvorsteherInnen /Bezirksvorsteher 2009, der 12.23.0 Bebauungsplan zur Stellungnahme und Information übermittelt.

Der Bezirksrat hat zum gegenständlichen Antrag am 01.01.2020 einen qualifizierten Widerspruch abgegeben.

	<b>Signiert von</b>	Dröscher Markus
	<b>Zertifikat</b>	CN=Dröscher Markus,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2020-01-30T08:15:36+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Inninger Bernhard
	<b>Zertifikat</b>	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2020-01-30T13:42:12+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Werle Bertram
	<b>Zertifikat</b>	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2020-01-30T18:36:45+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

## VERORDNUNG

GZ.: 14-064616/2019/0014

### **12.23.0 Bebauungsplan**

„Stattegger Straße – VS Andritz Neu“

XII. Bez., KG Andritz

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13.02.2020, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.23.0 Bebauungsplan „Stattegger Straße – VS Andritz Neu“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 06/2020 in Verbindung mit den §§ 8 (Freiflächen und Bepflanzung), 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) und 89 Abs. 4 (Abstellflächen und Garagen) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 11/2020 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

#### **§ 1 ALLGEMEINES**

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

#### **§ 2 BEBAUUNGSWEISEN, NUTZUNGEN**

- (1) offene Bebauung
- (2) Wohnnutzung und Handelsbetriebe sind nicht zulässig.

#### **§ 3 BAUPLATZ, BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE**

- (1) Der Nettobauplatz wird mit einer Fläche von rd. 7.280 m<sup>2</sup> festgelegt.
- (2) Bebauungsgrad höchstens: 0,45
- (3) Die Bebauungsdichte wird gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 mit höchstens 0,93 festgelegt.

#### **§ 4 BAUGRENZLINIEN, HÖHENZONIERUNGSLINIEN**

- (1) Im Plan sind die Baugrenzlinien und Höhenzonierungslinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.

## **§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER**

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

Geschoßanzahl:	Max. Gebäudehöhe:
2 G	max. 9,00 m
3 G	max. 13,50 m
4 G	max. 18,00 m
- (2) Höhenbezugspunkt: 371,50 m im Präzisionsnivellement (lt. Eintragung im Plan).
- (3) Für Stiegehäuser und Lifte und sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig. Für Belichtungsaufbauten auf Dächern sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen bis max. 3,50 m zulässig.
- (4) Bei Neubauten sind Dächer mit einer Dachneigung bis 10° zulässig.
- (5) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen, Belichtungsaufbauten sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte.
- (6) Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 10° sind Haustechnikanlagen und Belichtungsaufbauten mindestens 2,00 m zurück zu versetzen. Haustechnikanlagen sind mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

## **§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN**

- (1) Balkone dürfen nicht über die nördliche und östliche Baugrenzlinie vortreten.
- (2) Balkone dürfen über die westliche und südliche Baugrenzlinien und die Höhenzonierungslinie maximal 3,0 m vortreten.

## **§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE**

- (1) Die PKW-Stellplatzanzahl ist mit max. 10 PKW-Abstellplätzen begrenzt.
- (2) Die PKW-Abstellplätze sind auf Abstellflächen im Freien (siehe Eintragung im Plan) zu errichten.
- (3) PKW-Abstellflächen im Freien sind in Gruppen von jeweils maximal 5 PKW-Abstellplätzen auszuführen.

## **§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG**

- (1) Je 500 m<sup>2</sup> unbebauter Bauplatzfläche ist min. ein Laubbaum auf dem Bauplatz zu pflanzen.
- (2) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (3) Bei PKW-Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätze, ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (4) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (5) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.



Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)

- (6) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m<sup>2</sup>, beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,0 m<sup>2</sup> herzustellen.  
Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 10,0 m.
- (7) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m<sup>2</sup>, beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,0 m<sup>2</sup> herzustellen.  
Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 6,0 m.
- (8) Lärmschutzwände sind beidseitig mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (9) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

#### **§ 9 SONSTIGES**

- (1) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.

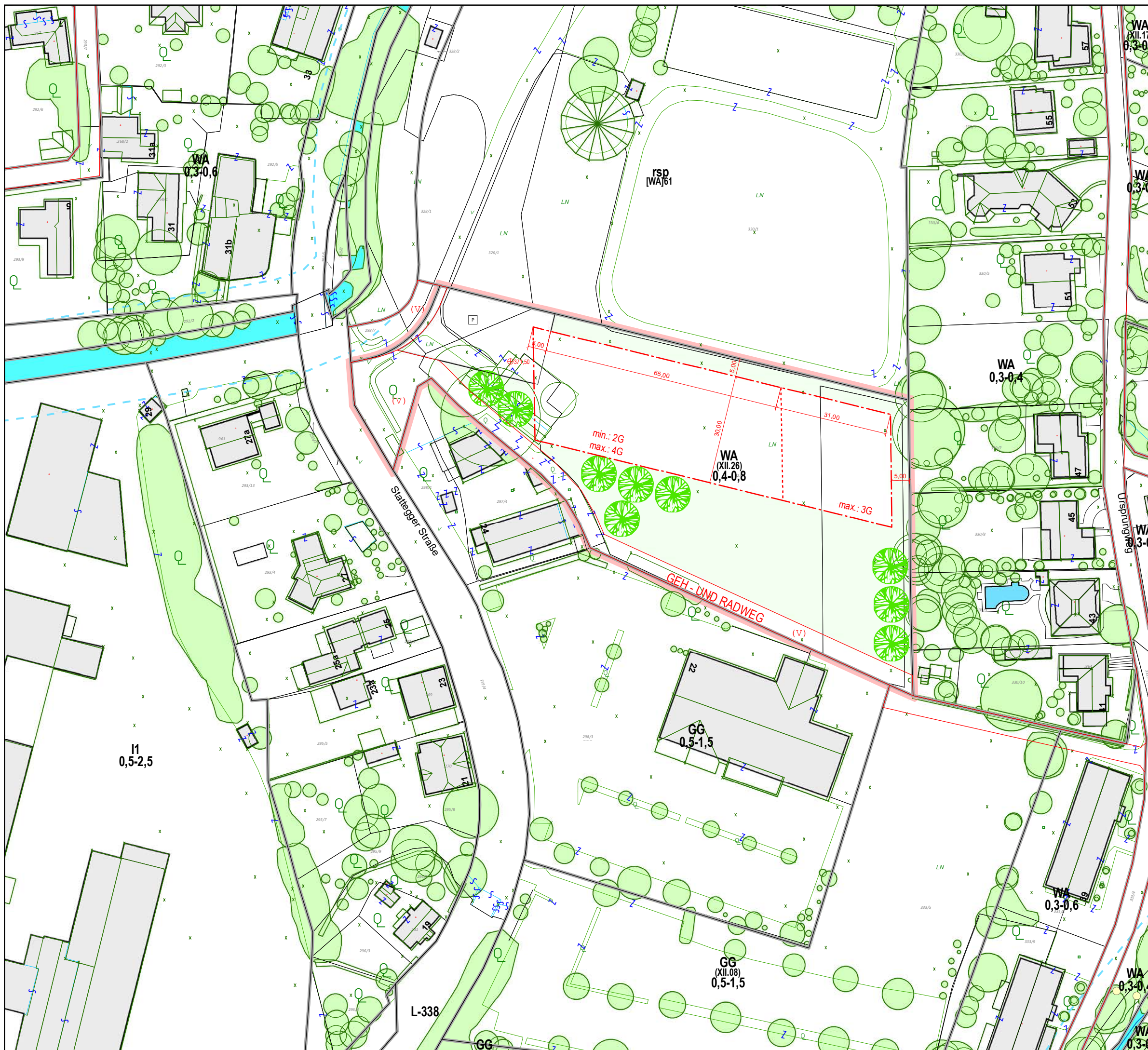
#### **§ 10 INKRAFTTRETEN**

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 27.02.2020 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:



Mag. Siegfried Nagl



# 12.23.0 BEBAUUNGSPLAN

"STATTEGGER STRASSE - VS ANDRITZ NEU"

A14\_064616/2019

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

## INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA (XII.26)	Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet
0,4 - 0,8	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

## INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

---	Baugrenzlinie	Bebauung
---	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
min.: 2G	min. Geschoßanzahl	
max.: 4G	max. Geschoßanzahl	
P	Parkplatz (ungefähre Lage)	Verkehrsflächen
⊕ 371,50	Höhenbezugspunkt	
(V)	Straßenfluchtlinie Verkehrsfläche	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	

## DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

25a	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
25a	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

## DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME

(Kronendurchmesser bzw. Umriss aus Luftbildauswertung)

	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

## STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 8512 m<sup>2</sup>

Maßstab: 1:1.000

# 12.23.0 BEBAUUNGSPLAN

"STATTEGGER STRASSE - VS ANDRITZ NEU"

A14\_064616/2019

Datum: Jänner 2020	FÜR DEN GEMEINDERAT: DI Bernhard INNINGER
Inhaltliche Bearbeitung: DI Markus DRÖSCHER-MENTIL	
Digitale Bearbeitung: Ing. Alexander REISENHOFER	

AUFLAGE VON	BIS
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:	
RECHTSWIRKSAM AB:	

PLANVORLAGE (Kataster und Luftbildauswertung): Stadtvermessungsamt