

GR. DREISIEGNER

Graz, 09.07.2020

# Bericht an den Gemeinderat

GZ.: A14-018936/2018/0027

## 06.16.0 Bebauungsplan Münzgrabenstraße-Dietrichsteinplatz- Kopernikusgasse-Kronesgasse

VI. Bez., KG Jakomini

Mindestanzahl der Anwesenden: \_\_\_  
Zustimmung von zumindest  
\_\_\_ Mitgliedern des Gemeinderates

### Ausgangslage

Für das Geviert Münzgrabenstraße-Dietrichsteinplatz-Kopernikusgasse-Kronesgasse sind in der näheren Vergangenheit für die meisten Liegenschaften diverse Verfahren (z.B. Bauverfahren Zu- und Umbauten, die keinen Bebauungsplan ausgelöst haben) abgewickelt worden. Parallel dazu fanden u.a. städtebauliche Untersuchungen bezüglich der Baumassenverteilung und der Nutzungen statt. Die Frage nach den Entwicklungsmöglichkeiten für den Gebietsbereich war Thema mehrfacher Untersuchungen von Architekten für den Gesamtbereich und auch für Teilbereiche.

Das Planungsgebiet weist gesamt eine Größe von ca.12.302 m<sup>2</sup> (digital ermittelt) auf.

Gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan (rechtskräftig seit 22.03.2018) ist der Bereich als „Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss mit allgemeinem Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,8-2,5 ausgewiesen.

Der Bereich liegt innerhalb der Altstadtsschutzzone 3.

Zum Zeitpunkt des Ansuchens liegen folgende Stellungnahmen vor bzw. haben fachübergreifend mit den jeweils zuständigen Sachverständigen Vorabklärungen stattgefunden. Zusätzlich wurden weitere Beteiligte informiert:

- Altstadtsachverständigenkommission
- Denkmalamt
- Abteilung für Grünraum und Gewässer
- Abteilung für Verkehrsplanung
- Straßenamt

Im Zuge einer Direktvergabe (Einholung von 3 unabhängigen Preisauskünften) wurde der Bestbieter, Arch. DI Kurt Fandler - FANDLERARCHITEKTUR, mit der Erstellung einer *Bebauungsstudie* gemäß erfolgter Leistungsbeschreibung für das gegenständliche Planungsgebiet beauftragt.

Die *Bebauungsstudie* baut auf folgende Ausweisung des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz, Deckplan 1 auf: *Bebauungsplanpflicht zum Zwecke der Freihaltung von Innenhöfen*.

Die 3.Änderung-Entwurf - 4.03 Flächenwidmungsplan wird vom 28.November 2019 bis 30.Jänner 2020 öffentlich aufgelegt werden. Darin ist in der Verordnung unter §2 Punkt 2. folgende Änderung enthalten (*Zitat aus der Verordnung-Auflage*):

*„Änderung der bisher festgelegten Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofes in eine allgemeine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes“*

Der Deckplan 1 soll parallel mit folgenden, hier zusammengefasst wiedergegebenen Begründungen geändert werden:

- Entscheidung für den Erhalt des Standortes der Feuerwache Graz Ost der Berufsfeuerwehr Graz;
- Überprüfung, inwiefern eine Umsetzung des Ziels nach Erhalt des Innenhofs realistisch ist;
- Überprüfung, inwiefern eine Verdichtung der Randzone, wie allgemein in der Blockrandbebauung üblich, in Zusammenhang mit der Lage innerhalb der Altstadt Schutzzzone bzw. diverser unter Denkmalschutz gestellter Bauwerke möglich wäre.

*Zitat aus der Begründung:*

*„Zusammengefasst lässt sich sagen, dass die im Deckplan 1 definierte Zielsetzung nach Erhalt der Innenhöfe und Vorgärten im ggst. Bereich kaum umsetzbar ist bzw. nicht dem höheren öffentlichen Interesse entspricht.“*

In Reaktion auf die in Änderung befindliche rechtliche Grundlage wurde die vorliegende *Bebauungsstudie* sinngemäß fachlich weiterentwickelt.

Auf dieser Basis wurde in Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen 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 12. Februar 2020 über die beabsichtigte Auflage des 06.16.0 Bebauungsplan Entwurfes Münzgrabenstraße-Dietrichsteinplatz-Kopernikusgasse-Kronesgasse informiert.

Die Kundmachung der Auflage des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 40 Abs 6 Z 1. StROG 2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 26. Februar 2020.

## **AUFLAGE**

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke werden angehört und der Bebauungsplan über 9 Wochen, in der Zeit vom 27. Februar 2020 bis zum 30. April 2020 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010).

Die öffentliche Auflage des Entwurfes des 06.16.0 Bebauungsplanes „Münzgrabenstraße-Dietrichsteinplatz-Kopernikusgasse-Kronesgasse“ wird aufgrund des Steiermärkischen Covid-19-Fristengesetz LgBl. 35/2020 bis zum Dienstag, den 12. Juni 2020 zur allgemeinen Einsicht und zur Anhörung für die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke verlängert.

Eine zusätzliche Kundmachung wurde im Amtsblatt vom 27. Mai 2020 veröffentlicht.

## **Einwendungen**

Während der Auflagefrist langten 10 Einwendungen im Stadtplanungsamt ein.

### **Einwendung 1 (OZ – 0015)**

*Anbei und ergänzend zu unseren Überlegungen darf ich Ihnen unser Bestandsaufmaß, erstellt von Vermessungsbüro Huber, übermitteln, aus dem hervorgeht, dass die aktuellen Bestandshöhen gegenüber der Vorgabe im Auflageentwurf des BPL bereits überschritten sind. Die Traufhöhe in der Schnittebene Portal (Hauseingang) beträgt 11,41m, die Firsthöhe 16,55m jeweils gemessen von Gehsteigoberkante, In der Ansicht nach rechts gesehen ist diese jedoch weiterzunehmend, da die Münzgrabestraße stadtauswärts fällt.*

*In der VO ist zu entnehmen:*

*1. Im §5 (1) wurde die Gebäudehöhe (straßenseitige Traufhöhe) als max. 11,00m und die Gesamthöhe als max. 16,00m definiert. Damit sind die Höhen des Bestandes unterschritten. (In der Beilage finden Sie das Aufmaß des Bestandes, durch das Vermessungsbüro Huber, mit Anmerkungen)*

*Wäre es angesichts dieses Sachverhaltes nicht sinnvoll den BPL dahingehend anzupassen, um Auffassungsunterschiede und u.U. zukünftige Diskussionen zu vermeiden, selbst wenn Umbauten im Bestand davon nicht berührt sein dürften und auch dann nicht berührt sein dürften, wenn der Bestand unter Einhaltung der Bestandsgeometrie umgenutzt und mit WE ausgebaut wird.*

*Was ist aber, wenn der Dachstuhl Bauzustands bedingt irgendwann erneuert werden muss, selbst wenn dies aktuell noch nicht absehbar ist?*

#### Einwendungserledigung:

Die in der Verordnung festgelegten Maximalhöhen beziehen sich auf den Neubaufall. Umbauten und Nutzungsänderungen im Bestand sind von diesen Festlegungen nicht betroffen.

Im Erläuterungsbericht wurde ein Absatz zum besseren Verständnis ergänzt.

#### **Einwendung 2 (OZ – 0016)**

*Am 12.02. wurde der Bebauungsplan an die Eigentümer versendet. Der im Dezember besprochene Vorabzug wurde in einer für die Eigentümer „Leitner“ nachteiligen Form abgeändert (die darüber nicht informiert wurden). Dies betrifft einerseits die Gebäudetiefe des Baukörpers an der Ostseite des Grundstückes (Tiefe statt 7m nur noch 6m) und die Verkürzung des 4-geschoßigen Baukörpers entlang der Kopernikusgasse auf dem Grundstück „Leitner“. Durch die Änderungen wäre der Grundstücksabtausch obsolet, aber es könnte auch zu keiner Konsumation der 5-geschoßigen Bebauung kommen. Die weitere nachteilige Veränderung des westlich gelegenen „Innenhofes“ im Zwickel zwischen den Grundstücken „Leitner“, Mogel und GBG durch Verkürzung des Baukörpers bringt ein massiver Qualitätsverlust in Sachen Grünraum und Belichtung mit sich!*

*Der Wunsch wäre die Grenzlinie zwischen der 4-geschoßigen und 5-geschoßigen Bebauung in der Kopernikusgasse nach Süden zu schieben in der Art und Weise das ein flachen gleicher Abtausch mit GBG möglich wäre und so eine vernünftige Bebauung an den Grundstücksgrenzen möglich wäre. Damit wäre auch die Verbesserung der "Zwickelgrünfläche" gegeben.*

*Die Erhöhung der Baukörpertiefe von 6 auf 7m würde eine flexiblere Grundrißplanung ermöglichen und würde auch die mit den Eigentümern besprochene Variante sein | Weiters wäre die Frage ob die Festlegungen mit der Baubehörde akkordiert wurden um hier Planungssicherheit zu erhalten - Im speziellen die Frage ob hofseitig an die Baugrenzlinien gebaut werden darf! (Aufgrund der bestehenden Grundgrenzen waren Unterschreitungen der baugesetzlichen Abstände gegeben)*

#### Einwendungserledigung:

Im Dezember 2019 wurde ein Vorabzug an die Eigentümer übermitteln, im Zuge der Fertigstellung des Bebauungsplan Entwurfes wurden noch kleinere Änderungen vorgenommen. Diese wurden vor der offiziellen Auflage den Eigentümern zu Kenntnis gebracht.

Nach nochmaliger vertiefter Prüfung der Baugrenzlinien, der Gebäudetiefen und der Geschossigkeit ist die Stadtplanung zu der Erkenntnis gekommen, an den Festlegungen keine Änderungen vorzunehmen.



### Einwendung 3 (OZ – 0017)

1. Das gesamte Bebauungsplangebiet liegt in der **Altstadt-Schutzzone 3** und mehrere Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Dieses Gebiet ist im Flächenwidmungsplan als Kerngebiet mit einer Überlagerung von Allgemeinem Wohngebiet (mit dem Ausschluss von Einkaufszentren) ausgewiesen. Der Rahmen für die Bebauungsdichte beträgt 0,8 - 2,5.

*Kunst und Kultur, Baukultur gemäß § 28 im 4.0 Stadtentwicklungskonzept (7) ... Fortführung des gelungenen Weges der Kombination zeitgenössischer Architektur mit der historischen Bausubstanz in den Stadtteilen.*

*Dem halten die Unterzeichnenden entgegen:*

*Im vorliegenden Entwurf für den Bebauungsplan 06.16.0 ist keinerlei Intention einer Unterschutzstellung gemäß StROG § 26 zu erkennen, weder im Erläuterungsbericht, noch in der Verordnung und auch nicht in der Plandarstellung - obwohl 100 % des Bebauungsplangebietes in der Zone von erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern liegen! Und der Zweck dieser Bebauungsplanung gemäß Stadtentwicklungskonzept § 26 Abs. (26) und im Flächenwidmungsplan, in dem "für Flächen mit bestehender oder angestrebter Blockrandbebauung in geschlossenen Siedlungsbereichen, für die zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten die Bebauungsplanpflicht festgesetzt" wurde, wird hier in das Gegenteil umgedreht!*

*Damit die oben genannte Kombination von zeitgenössischer Architektur und der vorhandenen vorgründerzeitlichen Bebauung fortgeführt werden kann, wäre die Unterschutzstellung **aller** Straßen-begleitenden Gebäude dringend empfohlen! (Ensembleschutz). So bliebe der Gebietscharakter gewahrt. Die biedermeierliche (vorgründerzeitliche) Bebauung in Jakomini ist sowieso am Schrumpfen (siehe Moserhofgasse.) Als gelungenes Beispiel in diese Richtung soll hier das Projekt "golden nugget"(Wohn- und Bürohaus der Innocad Architekten, in der Grazbachgasse) genannt sein.*

2. Beschluss GZ.: A 14-078787/2019/0023. Zitat aus der VERORDNUNG:

*... " Zusammengefasst lässt sich sagen, dass die im Deckplan 1 definierte Zielsetzung nach Erhalt der Innenhöfe und Vorgärten im ggst. Bereich kaum umsetzbar ist bzw. nicht dem höheren öffentlichen Interesse entspricht. " ...*

*Dem halten die Unterzeichnenden entgegen: In einem dicht verbauten Bezirk mit den höchsten Defiziten an öffentlichen Grünflächen muss die definierte Zielsetzung "**Erhaltung und Weiterentwicklung des Grünbestandes**" sehr wohl eingehalten werden 'und diese entspricht dem öffentlichen Interesse. Vor allem im Hinblick auf die Reduktion der sommerlichen Erwärmung und die Vermeidung von Hitzeinseln im dicht bebauten Stadtgebiet*

*Im vorliegenden Bebauungsplan werden bei 3 von 4 unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden "extensiv begrünte Flachdächer" ausgewiesen. Aber, begrünte Dachflächen spielen für die Erhaltung des sogenannten "sozialen Grün" (Pkt.1 0-14 gemäß 4.0 Stadtentwicklungskonzept) keine Rolle, da nicht nutzbar. Die Erfüllung von Pkt 12:*

***,Bereitstellung ausreichender Sport -und Freizeitangebote für alle Bevölkerungsgruppen und Sicherung der dafür erforderlichen Flächen"** käme vor allem dem mit der VS Krones in Verbindung stehenden Schülerhort zu Gute. Daher müssten möglichst viele Bäume am Grundstück erhalten bleiben. Insbesondere ist die Straßenverbreiterung der Kronesgasse und die damit geplante Baumfällung im SW des Grundstückes zurückzunehmen!*

## Einwendungserledigung:

### Bebauungsplanpflicht

In der 3. Änderung des 4.0 Flächenwidmungsplan wurde die bisher festgelegten Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofes in eine allgemeine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes umgewandelt. Diese Änderung wurde am 23. April 2020 beschlossen und ist am 07. Mai 2020 in Kraft getreten.

Im Quartier Dietrichsteinplatz – Kopernikusgasse – Kronesgasse – Münzgrabenstraße befindet sich die Feuerwache Graz Ost. Die Berufsfeuerwehr hat hierzu Standortuntersuchungen durchführen lassen mit dem Ergebnis aus dem Jahre 2016, dass der Standort am Dietrichsteinplatz jedenfalls erhalten wird und an die bestehenden und künftigen Anforderungen angepasst werden soll. Dies bedingt eine umfassende Sanierung und einen Ausbau der bestehenden Objekte.

In städtebaulichen Studien wurde durch die Stadtplanung geprüft, inwiefern eine Umsetzung des Ziels nach Erhalt des Innenhofs realistisch ist.

Auf Basis einer Bestandserhebung lässt sich festhalten, dass das ggst. Quartier über keinen typischen grünen Innenhof verfügt. Vielmehr sind die Flächen entweder bebaut oder zumindest versiegelt und werden großteils auch noch gewerblich genutzt. Weiters wurden die niedrigen Bestandsgebäude im Bereich Dietrichsteinplatz – Schörgelgasse von der ASVK als erhaltenswert eingestuft. Folgende Bestände sind Teil dieser schutzwürdigen städtebaulichen Einheit: Schörgelgasse 6, Dietrichsteinplatz 8,9,10,11 sowie das Eckhaus Nr. 12 zur Münzgrabenstraße. Dies steht somit einer Verdichtung der Randzone, wie allgemein in der Blockrandbebauung üblich, entgegen. Zudem bestehen mehrere denkmalgeschützte Objekte im Quartier, welche auch Teile des Innenhofs bebauen.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass die im Deckplan 1 definierte Zielsetzung nach Erhalt der Innenhöfe und Vorgärten im ggst. Bereich kaum umsetzbar ist bzw. nicht dem höheren öffentlichen Interesse entspricht. Dieses wird einerseits durch die Ausweisung des Denkmalschutzes bzw. die Stellungnahme der ASVK bestimmt und andererseits durch die Notwendigkeit des Erhalts der Feuerwache Graz Ost am ggst. Standort. Im Sinne einer nachhaltigen Qualitätssicherung soll daher die bestehende Bebauungsplanpflicht zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten in eine allgemeine Bebauungsplanpflicht geändert werden. So können langfristig sämtliche Rahmenbedingungen adäquat berücksichtigt werden und eine geordnete Siedlungsentwicklung unter Beachtung der Interessen der Feuerwache, des Denkmalamtes, der ASVK und sämtlicher AnwohnerInnen bestmöglich gewährleistet werden.

Die neue Sach- bzw. Rechtslage ergibt sich aus dem zwingenden Erhalt der kleinstrukturierten Gebäude entlang des Dietrichsteinplatzes und der Entscheidung für den Erhalt und die Vergrößerung der Feuerwache am ggst. Standort.

## Sport- und Freizeitangebot

Bei dem bestehenden Gebietsbereich handelt es sich um ein bebautes Gebiet, zusätzlich stehen einige Gebäude unter Denkmalschutz und auch seitens der Altstadtsachverständigen-Kommission wurden einige Gebäude als schutzwürdig erklärt. Die Festlegungen von neuen Grün- bzw. Sportflächen wäre einerseits unrealistisch und würde andererseits den wertvollen Gebäudebestand konterkarieren.

## Bebauung Kronesgasse - Straßenverbreiterung

Das bestehende Hort-Gebäude steht raumordnungsrechtlich auf einer Verkehrsfläche. Eine Neuerrichtung bzw. eine Erweiterung sind auf der Verkehrsfläche nicht möglich. In die bestehende Bewilligung und in den Gebäudebestand greifen die Festlegungen des Bebauungsplanes nicht ein, für den Fall eines Neubaus bzw. einer Erweiterung sind Festlegungen getroffen worden, die einzuhalten sind.

Unabhängig von der Erstellung des Bebauungsplanes wird in der Stadt Graz an einem mehreren Projekten der Straßenraumgestaltung (Baumpflanzungen) bzw. den Verbesserten Grünraumausstattung (Grünraumoffensive) gearbeitet.

## Einwendung 4 (OZ – 0018 und OZ - 0026)

### **1. Einwendung**

*„Lage in einer Altstadtschutzzone: Von Bedeutung ist hier auch die Lage in der Zone (AS) 3 in den inneren Bezirken 2 – 6 und damit in einem jener Gebiete, die gemäß § 2 GAEG „in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik das Stadtbild prägen und daher in ihrem Erscheinungsbild und in ihrer Baustruktur und Bausubstanz sowie in ihrer vielfältigen urbanen Funktion zu erhalten sind.“*

*Zusätzlich werden im vorliegenden Bebauungsplan bei 3 von 4 unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden im Bebauungsplan „extensiv begrünte Flachdächer“ ausgewiesen. Weder das BDA noch die Stadt können echtes Interesse an geschotterten Flachdächern haben anstatt von denkmalgeschützten Gebäuden. Auch im Stadtentwicklungskonzept wird in § 26 Abs. 24 festgelegt: „Forcierung von begrünten Dächern zur Wasserretention und zur Verbesserung des Kleinklimas.“*

*In der Stadtentwicklung sollten längerfristige Perspektiven Vorrang haben vor kurzfristigen! Wie im Räumlichen Leitbild festgelegt, sollten „im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen“ getroffen werden, damit es künftig*

- „keine Abstellflächen für Kraftfahrzeuge in Innenhöfen und Vorgärten“ mehr gibt,
- zumindest bei Neubauten „zulässige Formen der Parkierung Tiefgaragen sind und dann
- bei Neubauten auch allen BewohnerInnen zugängliche Grünflächen geschaffen werden können.

*Im Stadtentwicklungskonzept wird in § 26 unter Soziales Grün geregelt:*

*(10) Erhaltung bzw. Schaffung einer ausreichenden Infrastruktur an öffentlichen Freiflächen (stadtteil- und quartierbezogene Park- und Grünanlagen), insbesondere in unzureichend ausgestatteten Stadtteilen, durch entsprechende Festlegungen in der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung, insbesondere auch durch Ausweisung von Vorbehaltsflächen.*

(11) Einführung von anzustrebenden Richtwerten ( $m^2/EW$ ) für eine entsprechende öffentliche Freiflächenausstattung von Stadtteilen.

(23) Beschränkung der Bodenversiegelung. für

(24) Forcierung von begrünten Dächern zur Wasserretention und zur Verbesserung des Kleinklimas.

(26) Schutz und Revitalisierung von Innenhöfen und Vorgärten in geschlossenen Siedlungsbereichen“

## **2. Einwendung**

Zum Bebauungsplan 06.16.0:

Mit der Bebauungsplanung ist gemäß § 40 Abs 1 StROG eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen) anzustreben. Diese sind in § 3 StROG geregelt, wobei bestimmte Ziele abzuwägen sind.

“ Raumordnungsgrundsätze

(1) Folgende Raumordnungsgrundsätze sind für die Raumordnung im Land Steiermark maßgeblich:

1. Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und, soweit erforderlich, nachhaltig zu verbessern.

2. Die Nutzung von Grundflächen hat unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie weitgehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen zu erfolgen. Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

3. Die Ordnung benachbarter Räume sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften sind aufeinander abzustimmen. “

In § 41 Abs 1 StROG ist zur Bebauungsplanung festgelegt: „§ 41 Inhalt der Bebauungsplanung:

(1) In den Bebauungsplänen sind jedenfalls ersichtlich zu machen und festzulegen (Mindestinhalt):

1. Ersichtlichmachungen:

a) Inhalt des allenfalls erstellten Räumlichen Leitbildes, soweit darstellbar;

b) Inhalt des Flächenwidmungsplanes, soweit relevant; “ . . . . u.a.m. “

### Einwendungserledigung:

In den beiden Einwendungen ist unklar, welche Einwendungspunkte speziell für den gegenständlichen Bebauungsplan eingebracht worden sind.

In der 3. Änderung des 4.0 Flächenwidmungsplan wurde die bisher festgelegten Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofes in eine allgemeine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes umgewandelt. Diese Änderung wurde am 23. April 2020 beschlossen und ist am 07. Mai 2020 in Kraft getreten.

Im Quartier Dietrichsteinplatz – Kopernikusgasse – Kronesgasse – Münzgrabenstraße befindet sich die Feuerwache Graz Ost. Die Berufsfeuerwehr hat hierzu Standortuntersuchungen durchführen lassen mit dem Ergebnis aus dem Jahre 2016, dass der Standort am Dietrichsteinplatz jedenfalls erhalten wird und an die bestehenden und künftigen Anforderungen angepasst werden soll. Dies bedingt eine umfassende Sanierung und einen Ausbau der bestehenden Objekte.



In städtebaulichen Studien wurde durch die Stadtplanung geprüft, inwiefern eine Umsetzung des Ziels nach Erhalt des Innenhofs realistisch ist.

Auf Basis einer Bestandserhebung lässt sich festhalten, dass das ggst. Quartier über keinen typischen grünen Innenhof verfügt. Vielmehr sind die Flächen entweder bebaut oder zumindest versiegelt und werden großteils auch noch gewerblich genutzt.

Weiters wurden die niedrigen Bestandsgebäude im Bereich Dietrichsteinplatz – Schörgelgasse von der ASVK als erhaltenswert eingestuft. Folgende Bestände sind Teil dieser schutzwürdigen städtebaulichen Einheit: Schörgelgasse 6, Dietrichsteinplatz 8,9,10,11 sowie das Eckhaus Nr. 12 zur Münzgrabenstraße.

Dies steht somit einer Verdichtung der Randzone, wie allgemein in der Blockrandbebauung üblich, entgegen.

Zudem bestehen mehrere denkmalgeschützte Objekte im Quartier, welche auch Teile des Innenhofs bebauen.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass die im Deckplan 1 definierte Zielsetzung nach Erhalt der Innenhöfe und Vorgärten im ggst. Bereich kaum umsetzbar ist bzw. nicht dem höheren öffentlichen Interesse entspricht.

Dieses wird einerseits durch die Ausweisung des Denkmalschutzes bzw. die Stellungnahme der ASVK bestimmt und andererseits durch die Notwendigkeit des Erhalts der Feuerwache Graz Ost am ggst. Standort.

Im Sinne einer nachhaltigen Qualitätssicherung soll daher die bestehende Bebauungsplanpflicht zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten in eine allgemeine Bebauungsplanpflicht geändert werden. So können langfristig sämtliche Rahmenbedingungen adäquat berücksichtigt werden und eine geordnete Siedlungsentwicklung unter Beachtung der Interessen der Feuerwache, des Denkmalamtes, der ASVK und sämtlicher AnwohnerInnen bestmöglich gewährleistet werden.

Die neue Sach- bzw. Rechtslage ergibt sich aus dem zwingenden Erhalt der kleinstrukturierten Gebäude entlang des Dietrichsteinplatzes und der Entscheidung für den Erhalt und die Vergrößerung der Feuerwache am ggst. Standort.

Bei dem bestehenden Gebietsbereich handelt es sich um ein bebautes Gebiet, zusätzlich stehen einige Gebäude unter Denkmalschutz und auch seitens der Altstadtsachverständigen-Kommission wurden einige Gebäude als schutzwürdig erklärt. Die Festlegungen von neuen Grün- bzw. Sportflächen wäre einerseits unrealistisch und würde andererseits den wertvollen Gebäudebestand konterkarieren.

Unabhängig von der Erstellung des Bebauungsplanes wird in der Stadt Graz an einem mehreren Projekten der Straßenraumgestaltung (Baumpflanzungen) bzw. den Verbesserten Grünraumausstattung (Grünraumoffensive) gearbeitet.

Die raumordnungsrechtlichen Grundlagen – Stmk. Baugesetz, Stmk. Raumordnungsgesetz, 4.0 Stadtentwicklungskonzept idgF, 4.0 Flächenwidmungsplan

idgF., 1.0 Räumliche Leitbild – wurden bei der Erstellung dieses Bebauungsplanes berücksichtigt.

#### **Einwendung 5 (OZ – 0019 und Oz - 0025)**

**Bezirksrat Jakomini, Herr BV Klaus Strobl**

**Bezirksrat Jakomini**

1. *Das Stadtplanungsamt möge in Abstimmung mit der Abteilung Grünraum und Gewässer und dem Eigentümer GBG Gebäude- und Baumanagement GmbH die Schaffung eines Grünraumareals als Freiraumfläche für das Jugendzentrum Dietrichkeusch'n vorsehen und diese entsprechend im Bebauungsplan ausweisen.*
2. *Der Gemeinderat Graz möge in Abstimmung mit der Stadtplanung, Altstadtsachverständigenkommission und der Geschäftsstelle des Grazer Altstadterhaltungsfonds eine notwendige Anhebung der jährlichen Dotation des Altstadterhaltungsfonds evaluieren und diese dann im Gemeinderat beschließen, sodass zukünftig die Sanierung/Restaurierung bzw. der Erhalt schutzwürdiger Gebäude in der für eine Weltkulturerbestadt notwendigen Breite möglich wird.*

#### **Einwendungserledigung:**

##### **Freiflächenausstattung**

Bei dem bestehenden Gebietsbereich handelt es sich um ein bebautes Gebiet, zusätzlich stehen einige Gebäude unter Denkmalschutz und auch seitens der Altstadtsachverständigen-Kommission wurden einige Gebäude als schutzwürdig erklärt. Die Festlegungen von neuen Grün- bzw. Sportflächen wäre einerseits unrealistisch und würde andererseits den wertvollen Gebäudebestand konterkarieren.

Unabhängig von der Erstellung des Bebauungsplanes wird in der Stadt Graz an einem mehreren Projekten der Straßenraumgestaltung (Baumpflanzungen) bzw. den Verbesserten Grünraumausstattung (Grünraumoffensive) gearbeitet.

##### **Altstadterhaltungsfond/ Weltkulturerbestadt**

Dieser Themenbereich kann im Zuge des raumordnungsrechtlichen Bebauungsplanverfahren nicht abgehandelt werden.

#### **Einwendung 6 (OZ – 0020)**

**Mag. Abt. 10/1**

**Straßenamt**

*Bei der Ausgestaltung der Feuerwehrezufahrt sind die Schleppkurven für das größte am Stützpunkt im Einsatz befindliche Fahrzeug zu berücksichtigen. Diesbezüglich sowie hinsichtlich weiterer Anforderungen aus dem Betrieb der Feuerwache wird auf eine Abstimmung mit der Abteilung für Katastrophenschutz und Feuerwehr verwiesen. Bei der Ausführung der angrenzenden Gebäude im*

unmittelbaren Kreuzungsbereich sind die erforderlichen Sichtweiten bei der Ausfahrt in den Dietrichsteinplatz unbedingt einzuhalten, besonders im Hinblick darauf, dass ein „langsames Vortasten“ im Hinblick auf die Anforderungen bei einem Einsatz nicht möglich ist.

Die Querschnittsgestaltung der Kronesgasse bei Abbruch des sich auf der Verkehrsfläche befindlichen Gebäudes hat in Abstimmung mit der Abteilung für Verkehrsplanung und dem Straßenamt als Straßenpolizeibehörde zu erfolgen. Da im Einmündungsbereich der Kronesgasse in die Münzgrabenstraße eine öffentliche Müllsammelstelle angeordnet ist, sollte auch diese bei den Planungen Berücksichtigung finden.

#### Einwendungserledigung:

Die Einwendung bzw. Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, die Forderungen können erst im Falle einer konkreten Planung bzw. im Zuge des Bauwilligungsverfahren berücksichtigt und überprüft werden.

#### Einwendung 7 (OZ – 0021)

„Im 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Stadt Graz ist festgelegt, dass in diesem Gebiet mit bestehender oder angestrebter Blockrandbebauung zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten eine Bebauungsplanpflicht festgesetzt ist.

Öffentliche Diskussion: In Graz gibt es sonst (fast) immer eine öffentliche Veranstaltung zur Information der Bevölkerung, eine solche hat - offensichtlich krisenbedingt - bisher nicht stattgefunden und auch keine öffentliche Diskussion in den Medien. Diese öffentliche Diskussion müsste nachgeholt werden!

Frist für Einwendungen: Die im Internet kundgemachte Frist für Einwendungen ist für den Zeitraum vom 27. Februar bis zum 30. April vorgesehen - krisenbedingt haben davon sehr wahrscheinlich nur wenige Personen erfahren.

Diese Frist müsste offiziell um ca. 1 Monat verlängert werden!

Möglichkeiten dieses Bebauungsplanes: in diesem Bebauungsplan kann festgelegt werden, dass - schrittweise oder für mehrere Bauplätze gemeinsam

- PKW-Stellplätze weitgehend in Tiefgaragen untergebracht werden,
- Tiefgaragen mit einer Vegetationstragschicht überschüttet werden,
- Die Bodenversiegelung reduziert wird und

- ein Anteil von mind. 300/0 an natürlichem Boden geschaffen wird,
- ausreichend große für alle zugängliche Grünflächen geschaffen werden u.a.m.

Diese Ziele sind aber dem schon seit 2013 gültigen Stadtentwicklungskonzept (§18 und §26/26) entnommen und sind schrittweise umzusetzen! Realisierung dieser Möglichkeiten:

Gemeinsame Tiefgaragen: Bei Neubauten sollten in dichter besiedelten Gebieten von Graz ja generell Tiefgaragen errichtet werden. Hier bietet sich die Möglichkeit, nicht nur für die Bewohner dieses Häuserblocks gemeinsame Anwohner-Garagen zu errichten und dies auch gemeinsam mit der bestehenden Garage in Koordination.

*Verkleinerung des Bebauungsplangebietes? Die Bebauung im diesem Gebietes ist z.T. wirklich eng und verschachtelt - hier ist eben eine Altstadt-Zone. Mit dem Abbruch des Hortes würde das Bebauungsplangebiet, wie dzt. geplant, aber noch etwas kleiner und die Dichte noch etwas höher werden - das kann doch nicht erstrebenswert sein.*

*Vergrößerung des Bebauungsplangebietes! Ein Teil der Kronesgasse und der Großteil der Kopernikusgasse ist breiter, als dies für den derzeitigen KFZ-Verkehr erforderlich ist. Hier vor dem jetzigen Gebäude der TU, (ehemalige Kroneschule), ist die Umwandlung der jetzigen Parkplätze in einen Grünstreifen zu prüfen. Vorschlag: das Bebauungsplangebiet soll im Bereich dieses TU-Gebäudes Kronesgasse 5 um die jetzigen PKW-Parkplätze erweitert werden. Hier kann ein kleiner Park errichtet werden. Wir befinden uns hier immerhin in dem Stadtteil von Graz mit der höchsten Dichte und mit den wenigsten öffentlichen Grünflächen! Auf dieser Fläche vor der ehem. Kroneschule ist eine Grünfläche anzulegen!*

*PKW-Stellplätze in Innenhofbereichen entsiegeln:*

*Jene Innenhofbereiche, die künftig nicht mehr als PKW-Stellplätze erforderlich sind und nicht mehr gewerblich genutzt werden, sollten künftig entsiegelt werden. Auf diesen Flächen können mehrere kleine grüne Innenhöfe gestaltet werden! Ein Umsteigen auf die Sanfte Mobilität ist hier zumutbar, es gibt eine gute Erschließung mit öffentl. Verkehrsmitteln; (speziell die TU hat vorgezeigt, dass eine Reduzierung von PKW-Stellplätzen möglich ist, u.a. Vergabe abhängig von Distanz zum Wohnsitz).*

*Hort in der Kronesgasse langfristig erhalten:*

*Im NO von Jakomini (nördlich von Gürteltrasse und Hafnerriegel bzw. östlich der C.v. Hötzendorfstraße leben ca. 8.000 Einwohner, davon ca. 5- 6 % unter 10 Jahre. Für Volksschulkinder ist in diesem Stadtteil die Kroneschule gut erreichbar, die aber sehr beengt ist. Auf dem Weg zum Sacre Coeur und zur Brockmannschule müssen Hauptverkehrsstraßen überquert werden, das ist nicht optimal. Hier in diesem Stadtteil fehlt eindeutig ausreichend Platz für die Kinder, sowohl innerhalb als auch außerhalb der Schulen! Hier ist nämlich auch der Anteil an öffentlichen Grünflächen (kurz gesagt) unter jeder Kritik!*

*In dichter besiedelten Wohngebieten sollte es etwa 10 m<sup>2</sup> öffentliche Grünflächen je Einwohner geben, das wären in Jakomini-NO ca. 80.000 m<sup>2</sup>, (vergleichbar mit dem Augarten). Tatsächlich gibt es aber weniger als 800 m<sup>2</sup>, somit weniger als 1% des anzustrebenden Zieles!*

*Während des Umbaues des Chemiegebäudes der TU das frühere Hauptgebäude der Kroneschule an die TU zu verleihen, war großzügig; als Dauerzustand ist das aber eine völlige Fehlplanung! Die Studenten und Professoren der TU sind mobiler als Volksschulkinder - und mit der Straßenbahn zu den Inffeldgründen zu fahren ist weder eine Schande noch unzumutbar! Und auf den Inffeldgründen ist es leichter ein zusätzliches Gebäude unterzubringen als hier in der Nähe des Stadtzentrums! Die Erhaltung des Hortes ist ein dringendes Erfordernis, es gibt keinen Ersatz!*

*Zusätzlich gibt es hier die Notwendigkeit für eine Rückgabe des früheren Hauptgebäudes der Kroneschule an die Stadt!*

*Zusätzlich: Hier braucht es mehr Grün!*

*Für das Stadtentwicklungskonzept wurde eine detaillierte Studie zum Freiflächenbedarf in Graz erstellt. Dabei wurde 'für die einwohnerstärksten Bezirke Lend, Gries und Jakomini vor 10 Jahren ein Bedarf von je etwa 13 ha erhoben; (für ganz Graz ergab sich ein Bedarf von etwa 106 ha).*



Die Studienautoren haben vor 10 Jahren vorgeschlagen, dass ein Teil der Grundstücke im öffentlichen Eigentum in Grünflächen umzuwandeln ist. Konkret wurden vorgeschlagen: Teile des Remisengeländes, dzt. nicht als Sportplatz genutzte Flächen des GSC und Grünflächen der TU hinter dem Chemiegebäude.

Jetzt im Bebauungsplangebiet kann und muss die Errichtung einer gemeinsamen Tiefgarage festgelegt werden, die einen Großteil der Flächen der Feuerwehr umfassen müsste und auch der bestehenden Astoria-Garagen.

Die Gliederung in jene Teilbereiche, die diesem Bebauungsplan zugrunde liegen, eröffnet viele Möglichkeiten:

- Errichtung von Anwohner-Garagen als Tiefgaragen im Teilbereich 111, keine weiteren Abstellflächen für Kraftfahrzeuge in Innenhöfen,
- Herstellung von allg. zugänglichen Grünflächen im Bereich der jetzigen Astoria-Garagen,
- Schaffung von Zugangsmöglichkeiten zu den Gebäuden von dieser Grünfläche aus,
- Durchgangsmöglichkeit vom Dietrichsteinplatz über diese Grünflächen zum Hort,
- Entsiegelung eines Großteils der derzeit versiegelten Flächen,
- Erhaltung aller unter Denkmalschutz stehenden Gebäude,
- Erhaltung aller unter Altstadtschutz stehenden Gebäude, (spez. auch am D' platz), Erhaltung des Hortes Kronesgasse, Rückkauf der Kroneschule von der BIG, Erstellung mittelfristiger Perspektiven für den Feuerwehr-Standort (> Rotes Kreuz, etc.,) BIG bzw. TU übernimmt FW.-Standort, FW. Tauscht Flächen mit BIG, etc),
- Reduzierung der Straßenbreite für Kronesgasse und Kopernikusgasse und Umwandlung dieser Zone in Vorgarten-ähnliche Grünzone“

#### Einwendungserledigung:

##### Bebauungsplanpflicht

In der 3. Änderung des 4.0 Flächenwidmungsplan wurde die bisher festgelegten Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofes in eine allgemeine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes umgewandelt. Diese Änderung wurde am 23. April 2020 beschlossen und ist am 07. Mai 2020 in Kraft getreten.

Im Quartier Dietrichsteinplatz – Kopernikusgasse – Kronesgasse – Münzgrabenstraße befindet sich die Feuerwache Graz Ost. Die Berufsfeuerwehr hat hierzu Standortuntersuchungen durchführen lassen mit dem Ergebnis aus dem Jahre 2016, dass der Standort am Dietrichsteinplatz jedenfalls erhalten wird und an die bestehenden und künftigen Anforderungen angepasst werden soll. Dies bedingt eine umfassende Sanierung und einen Ausbau der bestehenden Objekte.

In städtebaulichen Studien wurde durch die Stadtplanung geprüft, inwiefern eine Umsetzung des Ziels nach Erhalt des Innenhofs realistisch ist.

Auf Basis einer Bestandserhebung lässt sich festhalten, dass das ggst. Quartier über keinen typischen grünen Innenhof verfügt. Vielmehr sind die Flächen entweder bebaut oder zumindest versiegelt und werden großteils auch noch gewerblich genutzt.

Weiters wurden die niedrigen Bestandsgebäude im Bereich Dietrichsteinplatz – Schörgelgasse von der ASVK als erhaltenswert eingestuft. Folgende Bestände sind Teil dieser schutzwürdigen städtebaulichen Einheit: Schörgelgasse 6, Dietrichsteinplatz 8,9,10,11 sowie das Eckhaus Nr. 12 zur Münzgrabenstraße.

Dies steht somit einer Verdichtung der Randzone, wie allgemein in der Blockrandbebauung üblich, entgegen.

Zudem bestehen mehrere denkmalgeschützte Objekte im Quartier, welche auch Teile des Innenhofs bebauen.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass die im Deckplan 1 definierte Zielsetzung nach Erhalt der Innenhöfe und Vorgärten im ggst. Bereich kaum umsetzbar ist bzw. nicht dem höheren öffentlichen Interesse entspricht.

Dieses wird einerseits durch die Ausweisung des Denkmalschutzes bzw. die Stellungnahme der ASVK bestimmt und andererseits durch die Notwendigkeit des Erhalts der Feuerwache Graz Ost am ggst. Standort.

Im Sinne einer nachhaltigen Qualitätssicherung soll daher die bestehende Bebauungsplanpflicht zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten in eine allgemeine Bebauungsplanpflicht geändert werden. So können langfristig sämtliche Rahmenbedingungen adäquat berücksichtigt werden und eine geordnete Siedlungsentwicklung unter Beachtung der Interessen der Feuerwache, des Denkmalamtes, der ASVK und sämtlicher AnwohnerInnen bestmöglich gewährleistet werden.

Die neue Sach- bzw. Rechtslage ergibt sich aus dem zwingenden Erhalt der kleinstrukturierten Gebäude entlang des Dietrichsteinplatzes und der Entscheidung für den Erhalt und die Vergrößerung der Feuerwache am ggst. Standort.

### Öffentliche Diskussion

Gemäß §40 (6) ROG muss eine Bebauungsplan- Auflage mindestens 8 Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufgelegt werden und ortsüblich kundgemacht werden.

In der Stadt Graz erfolgt die Kundmachung im Amtsblatt der Stadt Graz und wird im Stadtplanungsamt (Europaplatz 20/6. Stock) öffentlich zugänglich kundgemacht. Alle Unterlagen hängen in Bilderrahmen in einer Gang-Galerie.

Die Stadt Graz bietet zusätzlich zu den gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtinformationen an:

- Ca. 3 Monate vor einer Bebauungsplanaufgabe wird der zukünftige Bebauungsplan-Entwurf auf der Vorhabenliste der Stadt Graz veröffentlicht. [https://www.graz.at/cms/beitrag/10298221/7769828/Vorhabenliste Infos aus Hand.html](https://www.graz.at/cms/beitrag/10298221/7769828/Vorhabenliste%20Infos%20aus%20Hand.html)  
Dieser Eintragung wird auch während dem gesamten raumordnungsrechtlichen Verfahren aktuell gehalten. (Verlinkungen zum Bebauungsplan-Entwurf, Informationen über die Bürgerveranstaltungen, Verlinkungen zur Beschluss-Fassung,...)

- Bevor ein Bebauungsplan in Auflage geht werden die Mitglieder des Gemeinderatsausschuss für Stadt- und Grünraumplanung informiert. (schriftlicher Informationsbericht). Zu diesen Ausschuss-Terminen sind auch die jeweiligen Bezirksvorsteher eingeladen.
- Die gesetzliche Mindestauflagedauer beträgt 8 Wochen. In der Stadt Graz ist es üblich, Feiertage, Ferienwochen und Fenstertage zu berücksichtigen. Im Jahr 2019 betrug die kürzesten Auflagenzeiträume 9 Wochen, die längsten 13 Wochen. Auch im Jahr 2020 wurden die Auflagezeiträume unabhängig von COVID 19 mit 9 Wochen festgelegt.
- Zusätzlich zur gesetzlich festgelegten Kundmachung von Bebauungsplan-Entwürfen im Amtsblatt, wird der Bebauungsplan-Entwurf auf auch der allgemeinen Homepage der Stadt Graz unter der Rubrik „Aktuelles“ beworben.
- Auch in der monatlich erscheinenden BIG-Zeitschrift werden die Bebauungsplan-Auflage abgedruckt und auf die Homepage der Stadt Graz und auf die Vorhabenliste hingewiesen.
- Eine Bürgerinformationsveranstaltung wird innerhalb des Auflagezeitraum angeboten. Die Einladung zu dieser Abendveranstaltung erfolgt per Posteinwurf in der direkten Nachbarschaft des jeweiligen Bebauungsplan. In der Regel werden ca. 1.000-2.000 Haushalte eingeladen. Auf die Veranstaltung wird ebenso auf der Homepage der Stadt Graz und auf der Vorhabensliste hingewiesen.

Seit Beginn der COVID 19 – Regelungen Mitte März wurde dieses Zusatzangebot für Bebauungsplan-Auflagen mit Ausnahme der Bürgerinformationsveranstaltungen aufrecht erhalten; diese konnten aufgrund eines bundesweiten Verbots nicht abgehalten werden. Auch die Postwurf-Sendungen in den jeweiligen Gebieten wurden verteilt, lediglich der Textinhalt wurde verändert - es handelte sich nicht mehr um eine Einladung zu einer Veranstaltung, sondern um ein Schreiben, dass über die Informationsangebote und die Einwendungsmöglichkeit informierte.

In der Stadtverwaltung gilt nach wie vor, dass nur (z.B. aus rechtlichen Gründen) unbedingt notwendige Veranstaltungen durchzuführen sind; genau das sind die Bebauungsplan-Infoveranstaltungen bekanntlich nicht. So gut eine Wiederaufnahme in mehrfacher Hinsicht wäre – wir hätten die Verantwortung dafür, wenn es im Zusammenhang mit einer Veranstaltung zu Infektionen käme.

#### Einwendungsfrist

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke werden angehört und der Bebauungsplan über 9 Wochen, in der Zeit vom 27. Februar 2020 bis zum 30. April 2020 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010).

Die öffentliche Auflage des Entwurfes des 06.16.0 Bebauungsplanes „Münzgrabenstraße-Dietrichsteinplatz-Kopernikusgasse-Kronesgasse“ wird aufgrund des Steiermärkischen Covid-19-Fristengesetz LgBl. 35/2020 bis zum Dienstag, den 12. Juni 2020 zur allgemeinen



Einsicht und zur Anhörung für die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke verlängert.

Eine zusätzliche Kundmachung wurde im Amtsblatt vom 27.Mai 2020 veröffentlicht.

#### Parkierung

Im Bebauungsplan ist ein detailliert festgelegter Stellplatzschlüssel für unterschiedliche Nutzungen festgelegt worden. Diese verordneten Werte sind als Ober- und Untergrenze zu verstehen.

Hinsichtlich der Unterbringung der PKW-Stellplätze ist mit Ausnahme der Liegenschaft 1532/2 (Feuerwehrrnutzung) nur die Tiefgarage oder die gebäudeintegrierte Unterbringung zulässig. Gemeinsame Garagen sind prinzipiell möglich, sind jedoch nicht explizit verordnet worden.

Auf die bestehenden, bewilligten Parkplätze hat das keinen Einfluss.

#### Sport- und Freizeitangebot

Bei dem bestehenden Gebietsbereich handelt es sich um ein bebautes Gebiet, zusätzlich stehen einige Gebäude unter Denkmalschutz und auch seitens der Altstadtsachverständigen-Kommission wurden einige Gebäude als schutzwürdig erklärt. Die Festlegungen von neuen Grün- bzw. Sportflächen wäre einerseits unrealistisch und würde andererseits den wertvollen Gebäudebestand konterkarieren.

#### Durchwegung durch das Planungsgebiet

Das Planungsgebiet und sein umgebendes Straßennetz entspricht den ortsüblichen Gegebenheiten und Abständen zwischen den einzelnen Straßenverbindungen, eine zusätzliche Durchwegung erscheint aus verkehrsplanerischer Sicht nicht notwendig.

#### Entsiegelung

Im gegenständlichen Bebauungsplan wurde für einzelne Bauplätze der Bebauungsgrad und der Versiegelungsgrad vorgeschrieben, immer mit der Prämisse einer Verbesserung im Vergleich zur Bestandsituation. Für gewisse Bereiche wurden extensiv begrünte Flachdächer vorgeschrieben.

#### Erhalt der Gebäude/ASVK/Rückkauf/Tauschflächen

Die Festlegungen eines Bebauungsplanes werden unabhängig von der Eigentümerstruktur getroffen. Das Raumordnungsrecht hat nicht die Möglichkeit, zwingend den Erhalt von Gebäuden vorzuschreiben, Tauschflächen bzw. Grundstückverkäufe zu regeln.

#### Bebauung Kronesgasse - Straßenverbreiterung

Das bestehende Hort-Gebäude steht raumordnungsrechtlich auf einer Verkehrsfläche. Eine Neuerrichtung bzw. eine Erweiterung sind auf der Verkehrsfläche nicht möglich. In



die bestehende Bewilligung und in den Gebäudebestand greifen die Festlegungen des Bebauungsplanes nicht ein, für den Fall eines Neubaus bzw. einer Erweiterung sind Festlegungen getroffen worden, die einzuhalten sind.

Unabhängig von der Erstellung des Bebauungsplanes wird in der Stadt Graz an einem mehreren Projekten der Straßenraumgestaltung (Baumpflanzungen) bzw. den Verbesserten Grünraumausstattung (Grünraumoffensive) gearbeitet.

### **Einwendung 8 (OZ – 0023)**

**Amt der Steiermärkischen Landesregierung**

**Abteilung 9 - ASVK**

**Landhausgasse 7**

**8010 Graz**

#### ***„Befund***

*Siehe Stellungnahme der Altstadtsachverständigenkommission (ASVK) betreffend der Schutzwürdigkeit des Objektes Schörgelgasse 6 vom 18.2.2009 und der Stellungnahme der Altstadtsachverständigenkommission (ASVK) betreffend der Vorbegutachtung des Planungsareals Dietrichsteinplatz – Schörgelgasse - Kopernikusgasse vom 19.5.2016 und dem Gutachten der Altstadtsachverständigenkommission (ASVK) betreffend der Bewilligung für den Abbruch der Objekte Schörgelgasse 6 und Kopernikusgasse 4. Diese Stellungnahmen bzw. Gutachten der ASVK sind der gegenständlichen Einwendung angehängt.*

#### ***Beurteilung***

*Der nordöstliche Bereich des Bebauungsplanes (rote Markierung im Planausschnitt) wird am Dietrichsteinplatz (am Beginn der Schörgelgasse) mit einer Geschossanzahl von 3G+DG und in der Kopernikusgasse mit 5G+DG ausgewiesen.*

*Diese Geschosshöhen stehen im krassen Widerspruch zur Charakteristik des bestehenden Ensembles, da dessen prägendes Erscheinungsbild südseitig eben durch die „vorstädtisch“-niedrige Bebauung des Dietrichsteinplatzes gegeben ist und sich damit deutlich von der nordseitig-gründerzeitlichen und damit wesentlich höheren Verbauung der anderen Platzseiten unterscheidet. Daher wird dieser Teil des Entwurfes des Bebauungsplanes negativ beurteilt und ein Einspruch erstellt.*

#### ***Begründung***

*Da sich die Beweislage seit der im Befund aufgezählten Stellungnahmen und Gutachten der Altstadtsachverständigenkommission (ASVK) nicht verändert haben, bleiben die Aussagen unverändert.*

*Nach § 12 Abs. 6 GAEG 2008 entbindet diese Stellungnahme nicht von der Verpflichtung zur Einholung eines Gutachtens im Verfahren nach § 10 Abs. 1 GAEG 2008, wonach um die Erteilung einer Bewilligung bei der Bau- und Anlagenbehörde der Stadt Graz schriftlich anzusuchen ist.“*

### **Einwendungserledigung:**

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Im Erläuterungsbericht wird mit auf die unterschiedlichen Sichtweisen – Stadtplanung und Altstadtsachverständigenkommission hingewiesen.

Erläuterungsbericht:

4.0 Inhalt des Bebauungsplanes:

Hinweise:

- *Lage innerhalb der Altstadtsschutzzone 3:  
Die im Bebauungsplan festgelegte maximale Bebauungshöhe kann in Schutzgebieten nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz im Interesse des Altstadtschutzes fallweise nicht voll ausgeschöpft werden.*

Bezüglich der Einwendungserledigung gab es keine Änderungen.

**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 06.16.0 Bebauungsplan „Münzgrabenstraße – Dietrichsteinplatz – Kopernikusgasse - Kronesgasse“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht, und
2. die Einwendungserledigungen.

Die Bearbeiterin:

DI<sup>in</sup> Elisabeth Mahr

(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger

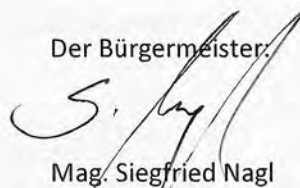
(elektronisch unterschrieben)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle

(elektronisch unterschrieben)

Der Bürgermeister:



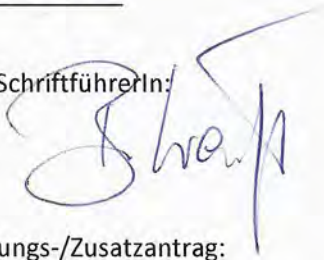
Mag. Siegfried Nagl

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

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

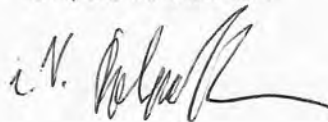
am 8.7.2020


Der/Die SchriftführerIn:



Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der/Die Vorsitzende:



Der Antrag wurde in der heutigen		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen		
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit ..... Stimmen / ..... Gegenstimmen) angenommen.
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>9.7.2020</u>		Der/die SchriftführerIn:	
			


- Vorhabenliste ja, 18.02.2019
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen ja, wegen der Corona-Krise keine Infoveranstaltung sondern nur ein Informationsschreiben

#### Bezirksrat

Dem Bezirksrat Jakomini wurde gemäß § 6 Abs 2 Z 4 und 5 der Geschäftsordnung für den Bezirksrat, sowie für BezirksvorsteherInnen /Bezirksvorsteher 2009, der 06.16.0 Bebauungsplan zur Stellungnahme und Information übermittelt.

Der Bezirksrat hat eine Einwendung abgegeben.

	<b>Signiert von</b>	Mahr Elisabeth
	<b>Zertifikat</b>	CN=Mahr Elisabeth,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2020-06-23T11:49:58+02:00
	<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>	2020-06-24T11:53:39+02:00
	<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>	2020-06-29T08:02:46+02:00
<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.