

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: DIⁿ Nina Marinics-Bertović

BerichterstellerIn:

GZ.: A 14-013034/2020/0023

Graz, 17. Juni 2021

GR P. Pfeil - Percevic

14.32.0 Bebauungsplan

„Handelstraße – Herbersteinstraße – Villenstraße –
 Burenstraße“

XIV. Bez., KG Baierdorf

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

Frau Dr. Karin Demut, Eigentümerin der Liegenschaften Gst. Nr. 284/1, .920 und .921 der KG 63109 Baierdorf, ersucht um die Erstellung eines Bebauungsplanes.

Im Planungsgebiet befinden sich noch folgende Liegenschaften: 276/4, 277/1, 277/5, 277/6, 277/7, 282/9, 282/10, 282/11, 282/17, 283/1, 283/10, 284/1, 284/13, 286/3, 286/4, .424, .475, .702, .919, .920, .921, .922, .923 und .945 alle KG 63109 Baierdorf.

Das Planungsgebiet weist gesamt eine Größe von 13.958 m² auf.

Gemäß **4.0 Flächenwidmungsplan** der Landeshauptstadt Graz (seit 22.3.2018 rechtskräftig) ist dieser Bereich als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 ausgewiesen.

Gemäß Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) zum 4.0 Flächenwidmungsplan ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Zielsetzungen gemäß Entwicklungsplan des **4.02 Stadtentwicklungskonzeptes** für den Bereich:

- „Wohngebiet mittlerer Dichte“ gem. §15 STEK 4.0

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

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen Bereich.

Verfahren

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 17. September 2020 über den Inhalt und die beabsichtigte Auflage des 14.32.0 Bebauungsplan – Entwurfes „Handelstraße – Herbersteinstraße – Villenstraße – Burenstraße“ informiert.

Die Kundmachung der Auflage des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 40 Abs 6 Z 1. StROG 2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 30. September 2020.

AUFLAGE

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 9 Wochen, in der Zeit vom 1. Oktober 2020 bis zum 3. Dezember 2020 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010)

Während der Auflagefrist erfolgte zu den Parteienverkehrszeiten im Stadtplanungsamt eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit.

Der 14.32.0 Bebauungsplan „Handelstraße – Herbersteinstraße – Villenstraße – Burenstraße“ wurde am 18. November 2020 aufgrund des geltenden Verbotes von Präsenzveranstaltungen in einem Livestream öffentlich vorgestellt.

Aus den Reaktionen der betroffenen BürgerInnen kam den Themen Straßenregulierungen und Eckabschrägungen auf Grund eines Straßenbahnprojektes besondere Bedeutung zu, diese wurden in der weiteren Bearbeitung verstärkt berücksichtigt.

Einwendungen

Während der Auflagefrist vom 1. Oktober 2020 bis zum 3. Dezember 2020 langten 13 Stellungnahmen und Einwendungen im Stadtplanungsamt ein:

Stellungnahme 1: Steiermärkische Landesregierung – Abteilung 14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit

Zur Kundmachung der Stadt Graz vom September 2020 betreffend die Auflage des Bebauungsplanentwurfes „14.32.0 Handelstraße – Herbersteinstraße – Villenstraße – Burenstraße“ wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung darauf hingewiesen, dass das Planungsgebiet im Widmungsgebiet 2 des Grundwasserschutzprogrammes Graz bis Bad Radkersburg liegt, und somit die Vorgaben des §6 der diesbezüglichen Verordnung einzuhalten sind.

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

Einwendungsbehandlung:

Hinsichtlich der vorgebrachten Notwendigkeit eines Oberflächenentwässerungs- bzw. Regenwasserbewirtschaftungskonzept darf angemerkt werden, dass es sich bei der Bebauungsplanung um eine Rahmenplanung handelt und derartige Betrachtungen auf Ebene der Bebauungsplanung aufgrund fehlender Detailplanungen nicht erfolgen. Eine detaillierte Ausarbeitung von

Oberflächenentwässerungskonzepten ist im Steiermärkischen Baugesetz vorgeschrieben und wird daher erst im Zuge der konkreten Projektplanung im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren umgesetzt.

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 2: Verkehrsplanung

„Wie bereits mitgeteilt ist die Eckabschrägung im südwestlichen Bereich des Bebauungsplans 14.32.0 nicht weiter mit 14 x 17m, sondern nunmehr mit 5 x 5 m zu berücksichtigen. Die ursprünglich angedachte Variante der Führung einer neuen Straßenbahnwendesleife der Linie 7 durch die Villengasse wurde seit der Stellungnahme der A10/8 von Ende August weiter betrachtet, und soll nun nicht weiterverfolgt werden.

Einwendungsbehandlung:

Aufgrund der schriftlichen Stellungnahme der Verkehrsplanung vom 28. Oktober 2020 wurde die Eckabschrägung im südwestlichen Bereich des 14.32.0 Bebauungsplans (Burenstraße – Villenstraße) nunmehr mit 5 x 5 m zu berücksichtigen.

Stellungnahme 3: ENERGIE GRAZ GMBH

„Von Seiten der Energie Graz GmbH & Co KG und Stromnetz Graz GmbH & Co KG bestehen zum Bebauungsplan 14.32.0 keine Einwände.

Zusatz Energie Graz – Bereich Erdgas

Gegen den Bebauungsplan BAB 14.32.0 Handelstraße u.a. besteht aus Sicht der Erdgasversorgung kein Einwand!

Zusatz Energie Graz – Bereich Fernwärme

14.32.0 „Handelstraße – Herbersteinstraße – Villenstraße - Burenstraße“ Der Bebauungsplan liegt im mittelfristigen Erweiterungsgebiet Fernwärme. Eine Versorgung ist voraussichtlich zukünftig über eine mittelfristig geplante Versorgungsleitung in der Handelstraße möglich. Seitens der Fernwärme Planung und Netz gibt es keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Zusatz Energie Graz – Bereich LED

Bezüglich dem Bebauungsplan 14.32.0 „Handelstraße – Herbersteinstraße – Villenstraße – Burenstraße“ gibt es seitens der Straßenbeleuchtung keine Einwände.

Zusatz – Stromnetz Graz

Beim Bauvorhaben Handelstraße – Herbersteinstraße – Villenstraße - Burenstraße befindet sich im angegebenen Areal Niederspannungstrassen (Erdkabel und Freileitung). Bei etwaigen Umbauarbeiten ist unbedingt frühzeitig mit der Stromnetz Graz, in Bezug auf bestehende Leitungen (Online Leitungsauskunft), Umspannstation, Abbruchbescheid, sowie einem neuen Anschluss-konzept Rücksprache zu halten.

Von Seiten der Stromnetz Graz GmbH & Co KG besteht zum Bebauungsplan kein Einwand.“

Einwendungsbehandlung:

Die Inhalte des eingegangenen Schreibens werden hiermit entsprechend zur Kenntnis genommen und an die Projektwerber weitergegeben.

Stellungnahme 4: Straßenamt

„Nach Durchsicht der Unterlagen des aufliegenden Bebauungsplanes „14.32.0 Handelstraße - Herbersteinstraße - Villenstraße - Burenstraße“ wird von Seiten des Straßenamtes folgende Stellungnahme abgegeben:

- Die Wartepositionen für die Tiefgaragenzu- und -abfahrt sind abseits des fließenden Verkehrs sowie der Flächen für den Fußgängerverkehr auf Privatgrund vorzusehen. Sie sind derart anzuordnen, dass wartende Kraftfahrzeuge weder den Fußgänger- noch den Fahrzeugverkehr im öffentlichen Straßenraum beeinträchtigen.
- Bei sämtlichen Zufahrten ist sicherzustellen, dass die Sichtbeziehungen eingehalten und nicht durch Objekte eingeschränkt werden.
- Bei Anordnung der Baumbepflanzung im Bereich der Zufahrten, sind die erforderlichen Sichtfelder freizuhalten. Aufgrund der geplanten Baumstandorte wird empfohlen, entsprechende Sichtnachweise zu führen.

- Die vorgesehene Baumbepflanzung ist so anzupassen, dass diese nicht in den öffentlichen Lichtraum ragt. Es ist darauf zu achten, dass es zu keiner negativen Begleiterscheinung zwischen Bepflanzung und Straßenbeleuchtung kommt.
- Weiters ist durch die A10/5 - Abteilung für Grünraum und Gewässer – zu prüfen, ob die vorgesehene Baumbepflanzung aufgrund etwaig vorhandener Leitungen überhaupt möglich ist.
- Aufgrund des durch den Bebauungsplan künftig generierten zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist die Leistungsfähigkeit der umliegenden Kreuzungsbereiche zu überprüfen.
- Jene Teilflächen, die ins öffentliche Gut übergehen, sind von Einbauten und dgl. freizuhalten. Auf diesen ist eine Versickerung von Oberflächenwässer der Bauobjekte oder anderen Nutzungen durch Dritte ist nicht zulässig. Von Seiten des Straßenamtes besteht der Wunsch die Flächen kosten- und lastenfrei ins öffentliche Gut übertragen zu lassen. Dies ist entweder in den jeweiligen Baubescheiden oder mittels privatrechtlichen Verträgen festzuhalten!
- In den Kreuzungsbereichen Handelstraße / Herbersteinstraße, sowie Herbersteinstraße / Villenstraße sind sämtliche Eckabschrägungen vorzusehen.
- Hinsichtlich der Bauverbotszone gemäß Stmk LStVG ist das Einvernehmen mit dem Straßenamt, Verkehrsreferat und dauerhafte Nutzungen herzustellen.“

Einwendungsbehandlung:

Die Inhalte des eingegangenen Schreibens werden hiermit entsprechend zur Kenntnis genommen und an die Projektwerber weitergegeben.

Der Erläuterungsbericht zum 14.32.0 Bebauungsplan wurde um die Stellungnahme der Verkehrsplanung zur Leistungsfähigkeit der umliegenden Kreuzungsbereiche erweitert.

Im Bereich der Handelstraße und ihrer Kreuzungen ist die bestehenden Verkehrsfläche bis zu den jeweiligen Grundstückszäunen als solche im Bebauungsplan darzustellen. Die Eckabschrägungen bleiben im Bestand erhalten.

Angemerkt wird, dass die im Bebauungsplan dargestellten Bäume lediglich Ersichtlichmachungen der Bestandsbäume aus der Luftbilddauswertung sind.

Einwendung 1: Bezirksrat Eggenberg

„In Anbetracht einer Bürgerversammlung vom Sa 26.9.2020 in Bezug auf die Auflage des Bebauungsplanes 14.32.0 in der Handelstraße/Villenstraße (Auflage 1.10.2020) und des Vermerkes auf Seite 14 in Bezug auf eine neue mögliche Wendeschleife der Straßenbahnlinie 7 – im Bereich Burgenlandstraße und Villenstraße und den dazu gehörigen Grundstücksabtretungen stellen wir deshalb Namens aller- Fraktion- im Bezirksrat Eggenberg folgenden: Antrag an das Stadtplanungsamt und Straßenamt

Unverzüglich uns (dem Bezirksrat Eggenberg) die genauen, detaillierten Unterlagen des Bebauungsplanes und die Planunterlagen in Bezug auf die Wendeschleife und der dazu gehörenden Studie zur Verfügung zu stellen. Weiters fordern wir dazu eine öffentliche Informationsveranstaltung für die Bevölkerung durchzuführen, wo auch die Covid19 Bestimmungen eingehalten werden können. Solche Räumlichkeiten die diese erforderliche Größe haben wie Turnsäle (z.B. Volksschule Algersdorf) oder Askö-Stadion (Halle A oder B) stehen in Eggenberg jederzeit zur Verfügung. Wir bestehen auf

eine Anhörung bzw. Auskunft Ihrer beiden Abteilungen lt. Statut der Geschäftsordnung des Bezirksrates.“

Einwendungsbehandlung:

Der 14.32.0 Bebauungsplan „Handelstraße – Herbersteinstraße – Villenstraße – Burenstraße“ wurde am 18. November 2020 aufgrund des geltenden Verbotes von Präsenzveranstaltungen in einem Livestream öffentlich vorgestellt.

Die ursprünglich angedachte Variante der Führung einer neuen Straßenbahnwendeschleife der Linie 7 durch die Villengasse wurde gemäß einer Stellungnahme der Verkehrsplanung vom 28. Oktober 2020 vertieft geprüft. Mit dem Ergebnis, dass diese Variante nicht mehr weiterverfolgt wird.

Die sich ursprünglich daraus ergebende Eckabschrägung von 14x17 m im Bereich Villenstraße – Burenstraße wird daher auch nicht weiterverfolgt. In diesem Bereich ist lediglich eine Eckabschrägung von 5x5 m zu berücksichtigen.

Einwendung 2:

„Im § 5 (1) des Entwurfes zur Verordnung wird die maximal zulässige Geschoßanzahl und die jeweils maximal zulässige Gesamthöhe (GesH. max) festgelegt. Als Höhenbezugspunkt wird das jeweilige angrenzende Gehsteigniveau festgelegt.

Gegen die Festlegung des jeweiligen angrenzende Gehsteigniveau erheben wir Einspruch, da sich das tatsächliche Gelände entlang der Burenstraße ca 1,65 Meter unterhalb des derzeitigen Niveaus der Burenstraße befindet. Damit wirkt eine im Plan festgeschriebene zulässige Gesamt-höhe von 10 Meter wie 11,65 Meter und verschlechtert damit unsere Situation.

Wir fordern daher eine Reduzierung der zulässigen Geschoßanzahl auf die im Geviert des Bebauungsplanes derzeit ausschließlich vorhandene 2-Geschoßigkeit und eine Reduzierung der Gesamthöhe auf 8 Meter bezogen auf das jeweilige angrenzende Gehsteigniveau bzw alternativ eine Änderung des Höhenbezugspunktes unter Berücksichtigung des großen Niveauunterschiedes zwischen dem Straßenniveau und dem tatsächlichen Geländeniveau der angrenzenden Grundstücke.

Aus unserer Sicht befindet sich auch auf dem nördlich angrenzenden Grundstück KG Baierdorf, Grundstück 284/1 eine erhaltenswerte Rotbuche. Wir bitten um Prüfung des Sachverhaltes.

Im § 5 (1) des Entwurfes zur Verordnung wird die maximal zulässige Geschoßanzahl und die jeweils maximal zulässige Gesamthöhe (GesH. max) festgelegt.

Die vorgesehenen 3 Geschosse beeinträchtigen unsere Aussicht von der Südterrasse erheblich und ersuchen wir daher um Reduzierung auf maximal 2 Geschosse mit einem zurückversetzten dritten Geschoss, sodass eine schrittweise Abtreppung der Gebäudehöhen diesen Nachteil lindert.

Ebenso sollten offene Laubengänge bei Neubauten auch auf den Seiten zu den Nachbarn verboten werden, um die architektonische Gestaltung zu verbessern und damit den Anblick zu erleichtern - konkret betrifft dies die Nordfassade unseres südlichen Nachbarn.““

Einwendungsbehandlung:

Der Gültigkeitsbereich dieses Bebauungsplanes ist gemäß Luftbildauswertung des Vermessungsamtes der Stadt Graz vom Februar 2020 annähernd eben. Der Niveauunterschied liegt meist bei +/- 40 cm. Als Höhenbezugspunkt gilt das jeweilige angrenzende Gehsteig- bzw. Straßenniveau zum künftigen Bauplatz.

Vereinzel betragt der Niveauunterschied bis auf manchen Grundstücken, insbesondere im Süden des Gültigkeitsbereiches, zwischen ca. 0,80 und 1,4 m.

Daher wurden nach nochmaliger fachlicher Prüfung für die Grundstücke Gst. Nr. 284/1, .920, .921 sowie für die Grundstücke Gst. Nr. 282/11, 282/17, .475 konkrete Höhenbezugspunkte festgelegt. Dieser liegt bei den Grundstücken Gst. Nr. 284/1, .920, .921 bei 362,00 m und bei den Grundstücken Gst. Nr. 282/11, 282/17, .475 bei 362,40m.

Im übergeordneten raumordnungsrechtlichen Planungsinstrument, dem 1.0 Räumlichen Leitbild, das als Grundlage für die Erstellung von Bebauungsplänen dient, ist eine maximale Geschossanzahl von 3 Geschossen vorgeschrieben. Dieser Rahmen wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Zusätzliche Intension der Stadtplanung ist es, Grundstücke mit einer möglichst geringen Bodenversiegelung zu bebauen. Niedrigere Bebauung bei gleicher Dichte haben einen viel größeren Bebauungsgrad, als Bebauung denen man eine mäßige Höhenentwicklung zugesteht.

Ebenfalls sind im 1.0 Räumlichen Leitbild sind im Bereichstyp „Wohnanlagen und verdichtete Flachbauten“ offenen Erschließungen nur zu angrenzenden kleinteiligen Wohngebieten ausgeschlossen.

Im konkreten Fall wird der Bereichstyp in einer Umbruchsphase eingesetzt, um neues Wohnen in kleinteilig strukturierten Gebieten in guter infrastruktureller Lage zu ermöglichen. Um den zeitlichen und räumlichen Übergang auch im Sinne des Straßen- und Ortsbildes verträglich zu gestalten, sind im §6(1) straßenseitige Laubengänge nicht zulässig.

Die Beurteilung des Baumbestandes wurde im Jänner 2021 durch die zuständige Abteilung überarbeitet und die Blutbuche an der Burenstraße im Bebauungsplan berücksichtigt.

Einwendung 3:

„Zu Punkt 5 (Verkehrsanlagen) des Erläuterungsberichts die dort für unser Grundstück EZ 645 KG 63109 Baierdorf angeführten Abtretungsflächen (Eckabschrägungen) Im Ausmaß von 5 m (Herbersteinstraße) und 5 m (Villenstraße) sind aus dem Erläuterungsbericht zu entfernen

Die unter Punkt 1 genannten Eckabschrägungen für unser Grundstück EZ645 KG63109, sind in der planlichen Darstellung zu entfernen.

Aufgrund der vor Ort bei der Informationsveranstaltung vom 16. Oktober 2020 gemachten Öffentlichen Aussagen der politischen Vertreter der Stadt Graz (Stadträtin Kahr GR Dr. Piffel-Percevic, GR Dreisiebner, GR Eber. GR Muhr). sowie der Bezirksvertretung - BV Hagenhofer, dass die Wendeschleife für die Straßenbahn nicht zur Ausführung gelangt, sind die gegenständlichen Grundabtretungen nicht mehr erforderlich.

Diese Aussagen wurden auch in den darauffolgenden Tagen in einigen Grazer Printmedien bestätigt.

Wir ersuchen höflich um die in diesem Sinn erforderlichen Korrekturen.“

Einwendungsbehandlung:

Die ursprünglich angedachte Variante der Führung einer neuen Straßenbahnwendeschleife der Linie 7 durch die Villengasse wurde gemäß einer Stellungnahme der Verkehrsplanung vom 28. Oktober 2020 vertieft geprüft. Mit dem Ergebnis, dass diese Variante nicht mehr weiterverfolgt wird.

Die sich ursprünglich daraus ergebende Eckabschrägung von 14x17 m im Bereich Villenstraße – Burenstraße wird daher auch nicht weiterverfolgt. In diesem Bereich ist lediglich eine Eckabschrägung von 5x5 m zu berücksichtigen.

Da im Bereich der Villenstraße kein Gehsteig vorhanden ist, ist im Kreuzungsbereich Villenstraße – Herbersteinstraße die festgelegte Eckabschrägung von 5x5 m weiterhin zu berücksichtigen.

Einwendung 4:

„Ich, Dr. Almut Tropper, wohnhaft in 8052 Graz, Villenstraße 14, erhebe Einwendungen gegen den Bebauungsplan 14.32.0 "Handelstraße - Herbersteinstraße – Villenstraße - Burenstraße" XIV. Bez., KG Baierdorf, insbesondere gegen die auf Seite 14 geplante Adaptierung der Wendeschleife (Linie 7) mit den dafür erforderlichen Abtretungsflächen und begründe dies folgendermaßen:

Davor möchte ich noch ausführen, dass ich mit meinem Haus/Grundstück (Villenstraße 14) durch die mit Abstand größte Abtretungsfläche "Kreuzungsbereich Villenstraße - Burenstraße: Eckabschrägung von 14 m (Burenstraße) x 17 m (Villenstraße)" direkt betroffen bin.

Meine erste Einwendung richtet sich grundsätzlich gegen das geplante Projekt. Wie ich in der Zwischenzeit, sowohl von der Grazer Stadtpolitik als auch von den Verkehrsplanern erfahren habe, gibt es Alternativen, z.B. mit einem dritten Gleis in der Burenstraße unter Ausnutzung der derzeitigen Wendeschleife, die den technischen Anforderungen genauso entsprechen, aber deutlich günstiger sind. Daher ist schon aus Sicht des Steuerzahlers und unter Berücksichtigung der angespannten öffentlichen Haushalte, den ökonomisch effizienteren Varianten der Vorzug zu geben.

Bei der auf Seite 14 geplanten möglichen Führung über die Burgenlandstraße, die Straßganger Straße und die Villenstraße, wäre ich, wie ich bereits ausgeführt habe, durch die Eckabschrägung von 14 mx 17 m massiv betroffen. Die Straßenbahn würde in diesem Fall ca. 1,5 m vor meiner bewilligten Terrasse vorbeiführen und damit nicht nur meinen Garten extrem einschränken, da in diesem Abtretungsbereich die einzige Wiesenfläche meines Grundstückes ist, sondern auch die Nutzung des Außenbereichs massiv beeinträchtigen, weil die Lärmbelastigung insgesamt, aber insbesondere im Kurvenbereich unerträglich wäre. Gar nicht davon zu reden, dass ich damit einen wahnsinnigen Wertverlust meines Hauses hätte und ein Verkauf unmöglich erscheint.

Zusätzlich müssen bei dieser Baumaßnahme fünf große Bäume auf meinem Grundstück entfernt werden, darunter auch eine riesige Rotbuche, die meines Wissens im Grazer Stadtgebiet unter Schutz steht.

Meine nächste Einwendung bezieht sich auf die Verkehrssicherheit in der Villenstraße. Nachdem bei den Anrainern in den letzten Jahren ein Generationswechsel stattgefunden hat und einige Jungfamilien mit insgesamt 17 Kleinkindern zugezogen sind, haben die Bewohnerinnen der Villenstraße schon vor Jahren einen Antrag auf eine Wohnstraße gestellt, der bisher leider nicht positiv beurteilt wurde. Eines ist aber klar, dass wenn durch so eine enge Gasse zusätzlich eine Straßenbahn geführt wird, die Verkehrssicherheit, speziell im Zusammenhang mit den vielen Kleinkindern, ein großes Problem darstellen wird.

Aus den oben genannten Gründen ersuche ich daher die Stadt Graz, Stadtplanungsamt, den Bebauungsplan 14.32.0 in dem von mir angesprochenen Punkt "Adaptierung der Wendeschleife Linie 7" abzuändern und von einer Linienführung durch die Villenstraße abzusehen.“

Einwendungsbehandlung:

Die ursprünglich angedachte Variante der Führung einer neuen Straßenbahnwendeschleife der Linie 7 durch die Villengasse wurde gemäß einer Stellungnahme der Verkehrsplanung vom 28. Oktober 2020 vertieft geprüft. Mit dem Ergebnis, dass diese Variante nicht mehr weiterverfolgt wird.

Die sich ursprünglich daraus ergebende Eckabschrägung von 14x17 m im Bereich Villenstraße – Burenstraße wird daher auch nicht weiterverfolgt. In diesem Bereich ist lediglich eine Eckabschrägung von 5x5 m zu berücksichtigen.

Einwendung 5:

„1) Zu Punkt 5 (VERKEHRSANLAGEN) des Erläuterungsberichts:

Die dort für unser Grundstück Nr. 276/4, EZ.: 640, KG.: Baierdorf angeführten Abtretungs-flächen (Eckabschrägungen) im Ausmaß von 4 m (Handelstraße) und 4 m (Herbersteinstraße) sind aus dem Erläuterungsbericht und in der planlichen Darstellung zu entfernen.

Begründung:

- **Unzumutbarkeit:**

Unser ohnedies am Kreuzungsbereich liegender Garten weist nur etwa 120 m² auf. Wegen der sehr kleinen Grundstücksgröße ist eine Grundabtretung unzumutbar, eine entsprechende Nutzung des Gartens mit unseren Kindern wird stark eingeschränkt.

- **Eckabschrägung ist bereits vorhanden:**

An der Ecke ist bereits eine Eckabschrägung von 3x3 m, mit zusätzlich großzügigem Grünstreifen von 2 Metern vorhanden. Eine weitere Inanspruchnahme von Teilen aus unserem kleinen Grundstück ist unzumutbar.

- **Bessere Übersicht:**

Der Kreuzungsbereich der beiden Straßen ist übermäßig groß, die Fahrbahn Handelstraße ist zudem auch sehr breit: Diagonalmessung Kreuzung ohne Grünstreifen / Gehsteig 16 m, inklusive Grünstreifen / Gehsteig 22 m (siehe die im BBPL zitierte Studie des Planungsbüros Fiedler Tornquist).

Die Übersichtlichkeit der Kreuzung ist gegeben und wird aber von falsch parkenden Autos beeinträchtigt (siehe Foto 1 in der Anlage). Dies ist aber nicht mit Grundabtretungen, sondern ausschließlich mit einer anderen Regelung zu beheben (Kontrolle der Falschparker, Parkverbot Schilder etc.).

- **Reduktion der Grünflächen zugunsten des Straßenraumes:**

Laut Planungsstudie Fiedler-Tornquist soll die Fahrbahn im Kreuzungsbereich verkleinert - also verkehrsberuhigt - und ein sehr großflächiger Gehsteigbereich geschaffen werden.

Es befindet sich jetzt schon ein 2 m breiter Grünstreifen entlang des Kreuzungsbereiches, der dann – mit der Verschmälerung der Kreuzung – in versiegelte Gehsteigfläche von etwa 38m² rein im Eckabschnitt umgewandelt werden soll.

- **Verkehrsberuhigte Zone:**

Bei zwei sich kreuzenden Tempo 30-Straßen, sollten verkehrsberuhigende und nicht verkehrsbegünstigende Situationen (noch bessere Übersicht durch weitere Eckabschrägung) auf Kosten des Grünraumes geschaffen werden.

- **Grundabtretung für Müllkübel/Altglascontainer**

Auf die Abtretungsfläche sollen Altglascontainer etc. gestellt werden (siehe die im BBPL zitierte Studie des Planungsbüros Fiedler Tornquist). Das öffentliche Interesse für die Geltungsmachung der Grundabtretung kann in diesem Fall nicht höher sein, als die Unzumutbarkeit einer Grundreduktion für uns als Eigentümer. Da der Garten ausschließlich zum Kreuzungsbereich hin gelegen ist, befindet er sich laut Verkehrslärmkataster (Karte 2A) im Bereich 54-59 db (Nacht), Altglascontainer würden eine zusätzliche Lärmbelastung tagsüber und nachts bedeuten und zusätzliche Einschränkungen darstellen.

Außerdem ist zu erwarten, dass Altglascontainer die Übersichtlichkeit der Kreuzung wiederum einschränken, insbesondere für Schulkinder.

Sowohl Altglas- als auch Altmetallcontainer (Speisereste in Konserven) ziehen Ungeziefer an (Ratten) und stellen zudem eine Geruchsbelästigung dar. Wegen der kleinen Grundstücks-größe gibt es für uns als Familie mit zwei Kindern keine Ausweichmöglichkeit zum Verweilen und spielen, da die neue Müllstation im direkten Anschluss an den Aufenthaltsbereich unseres Gartens liegen würde.

2) Zu 4. (Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG / § 4 Baugrenzlinien der Verordnung) des Erläuterungsberichts:

Die dort für unser Grundstück Nr. 276/4, EZ.: 640, KG.: Baierdorf angeführten Baugrenzlinien sind aus dem Erläuterungsbericht und in der planlichen Darstellung zu entfernen.

Begründung:

- Grundstück in Zukunft nicht mehr bebaubar:

Die vorgeschlagene Baukennlinie macht ein zukünftiges Bauen auf dem sehr schmalen Grundstück unmöglich - trotz gekuppelter Bauweise.

Die Idee des Bebauungsplanentwurfes, straßenseitig zu Bauen und einen gebäudefreien Bereich innenseitig des Viertels zu ermöglichen, ist auf diesem Grundstück nicht möglich.

- Wertminderung der Liegenschaft:

Der Marktwert und der Nutzen dieser Liegenschaft wird hier unzumutbar eingeschränkt und reduziert.

Conclusio: Die von Ihnen geplanten Änderungen, sind angesichts der drastischen Auswirkungen für uns als Bewohner dieser Liegenschaft (Familie mit kleinen Kindern) und des tatsächlichen Nutzens für die Öffentlichkeit nicht nachvollziehbar und stehen in keinem vertretbaren Verhältnis zur Grundenteignung aus unserem kleinen Grundstück.“

Einwendungsbehandlung:

Zu Punkt 1 „Eckabschrägung Handelstraße – Herbersteinstraße“

Die ursprünglich angedachte Eckabschrägung von 5x5 m im Bereich Handelstraße – Herbersteinstraße wird nach vertiefter fachlicher Prüfung nicht mehr weiterverfolgt.

Im Bereich der Handelstraße und ihrer Kreuzungen ist die bestehenden Verkehrsfläche bis zu den jeweiligen Grundstückszäunen als solche im Bebauungsplan dargestellt.

Zu Punkt 2 „Entfernung der Baugrenzlinien am Grundstück Nr. 276/4, KG: Baierdorf aus der planlichen Darstellung“

Im § 41 „Inhalte der Bebauungsplanung“ des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (StROG) 2010 werden neben den Mindestinhalten auch weitere zusätzliche Inhalte festgelegt.

Unter anderem die Lage der Gebäude, nicht bebaubare Flächen durch die Festlegung von Baugrenzlinien.

Daher wurden entlang aller vier Straßenzüge, welche das Planungsgebiet begrenzen, im Abstand von 4 m Baugrenzlinien gezogen. Der bebaubare Bereich wird durch eine weitere, in 20 m Entfernung liegende Baugrenzlinie definiert.

Zur besseren Bebaubarkeit des mit knapp 11 m sehr schmalen Gst. Nr. 276/4 der KG Baierdorf, wurde die Möglichkeit der gekuppelten Bauungsweise mit dem Gst. Nr. 277/5 der KG Baierdorf zugelassen.

Einwendung 7:

„Gegen den im Betreff genannten Entwurf des BBPL erheben wir innerhalb offener Frist folgende begründete Einwände mit der Bitte um Beachtung:

1. Unter Punkt 4 im Erläuterungsbericht Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG (§§ 2-6, 9, 10 der VO) werden die Baugrenzlinien mit einem straßenseitigen Abstand von 4,0m und einer Tiefe von 20,0m definiert. Die Baugrenzlinie von 20,0m soll auf 25,0m für das Grundstück 284/13 erweitert werden.
2. Im §6 der VO Formale Gestaltung von Gebäuden wird festgelegt, dass die Errichtung von straßenseitigen Laubengängen sowie über die Baugrenzlinie vortretenden Balkone nicht zulässig ist. Aus dieser Formulierung geht nicht hervor, ob ein Dachvorsprung/Vordach ebenfalls innerhalb der Baugrenzlinie errichtet werden muss. Bitte um Präzisierung dieses Punktes.
3. Der § 3 (3) legt fest, dass unter Einhaltung der Baugrenz- und Baufluchtlinien Unterschreitungen der baugesetzlichen Abstände auf den Bauplätzen A und B zulässig sind. Bitte um Präzisierung, ob diese Unterschreitungen für das Baufeld B Gst.Nr. 284/13 sowohl an der Nord- und der Südgrenze möglich sind. Ist dies nur für z.B. Carports möglich oder auch für Wohnraum unter Einhaltung des baugesetzlichen Abstands.
4. Im § 7 der VO Ruhender Verkehr wird festgelegt, dass PKW-Abstellplätze nur innerhalb der Baugrenzlinien zulässig sind. Bitte um die Möglichkeit der Errichtung von Nebengebäuden z.B. Carports außerhalb der Baugrenzlinien neu zu definieren.

Begründung:

Wir möchten auf dem Grundstück 284/13 ein Haus bauen. Aufgrund des Grundrisses stellt es sich als schwer bebaubar dar und es wurde uns dankenswerterweise die Möglichkeit der gekuppelten Bauweise (§2, Bauungsweisen (2) in der VO) eingeräumt.

Da das Nachbarshaus mit der Grundstücksnummer 923 bereits an der Grundgrenze anschließt, möchten wir mit dem Einfamilienhaus ebenfalls an die Grenze anbauen. [...]

Die Baugrenzlinien lassen auf dem Grundstück 284/13 eine Länge von 20m zu. Unter Einhaltung der baugesetzlichen Abstände von 3m bzw. 4m zwischen Grd.St. 284/13 und 286/4 liegt die Breite aufgrund des schrägen Grundrisses bei ca. 9m. Die Erweiterung der bebaubaren Fläche für das Grundstück 284/13 mit einer Tiefe von 25,0m und die Möglichkeit der Unterschreitung der Grenzabstände (Einwand Nr. 3) führen zu einer besseren Ausnutzung und Ausbaus von Wohnraum und der Möglichkeit zur Erstellung einer vom Straßenamt vorgeschriebenen Parkmöglichkeit innerhalb der Baugrenzlinien.

Aufgrund der Vorgaben des Straßenamtes muss ein Zufahrtsbereich auf dem eigenen Grund mit einem Abstand zur Straße von 5,0m Länge eingeräumt werden. Im §7 der VO ist festgelegt, dass bei der Errichtung von Neubauten je 65-75m² Wohnnutzfläche ein Parkplatz errichtet werden muss. Aufgrund dessen und der Tatsache, dass der Grund mehr als 800m² hat, müssen zwei Parkplätze errichtet werden. Somit bleiben noch 19m Länge für die Bebauung.

Die Länge einer Garage wird mit ca. 6m und einer Breite von 3m standardisiert. D.h. es bleiben noch 13m Länge für den Wohnraum inkl. Terrasse, um innerhalb der Baugrenzlinie zu bleiben. Da das Grundstück 284/13 sehr schmal ist, ist die Möglichkeit nicht gegeben, dass das Haus in die Breite gebaut wird. Im Live-Stream wurde gesagt, dass die Garage neben das Haus gebaut werden sollte. Aufgrund der Schmale des Grundstückes ist das in diesem Fall nicht möglich.

Zum Grundstück 286/4 müssen die baugesetzlichen Abstände je nach Geschoßanzahl eingehalten werden. Bei einem zweigeschoßigen Haus muss man somit dem Abstand von 3m bzw. 4m einhalten. Es ergeht die Bitte, den Bau eines Carports an dieser Grundgrenze zuzulassen, damit eine zweite Parkmöglichkeit innerhalb der Baugrenzen erstellt werden kann.

Die Erweiterung auf die Tiefe 25,0m führt auch dazu, dass im Grünbereich eine überdachte Terrasse, optisch passend zum Haus, errichtet werden kann und ein einheitliches Erscheinungsbild gegeben ist.

Die Errichtung eines Carports außerhalb der Baugrenzen würde Wohnraum schaffen und ermöglichen, dass Fenster an dieser Seite angebracht werden können und verhindern, dass sich an der straßenseitigen Gebäudefront nur Garage und Wohnungstüre ohne jegliche Fenster befinden. Von Frau Mahr wurde im Rahmen der online Informationsveranstaltung am 18.11.2020 gesagt, dass es das Ziel sei, dass die Straßenseite belebt" werden soll und Licht aus den Fenstern das Leben zeigen sollen.

Das ist aufgrund des schmalen Grundstückes schwer möglich. Wir ersuchen höflich um die Korrekturen bzw. Präzisierungen und wären sehr dankbar, wenn dies in unserem Sinne geschieht.

Da die Begründung sehr ausführlich ist oder eventuell ohne Plan schwer nachvollziehbar können wir Ihnen jederzeit einen Erstentwurf vorlegen, um unsere Einwände grafisch sichtbar zu machen."

Einwendungsbehandlung:

Zu Punkt 1 und 4

Durch plangraphische Festlegung eines 20 m tiefen, bebaubaren Bereiches durch die Baugrenzen kann die „grüne Mitte“ im Zentrum des Planungsbereiches von Bebauung freigehalten werden. Insbesondere bei den nicht so tiefen Bauplätzen ist dies ein wichtiges Instrument um die Bebauungen an den Straßen zu konzentrieren und das Zentrum von Bebauung freizuhalten.

Im Verordnungswortlaut sind die Baugrenzen im Planwerk für Haupt- und Nebengebäude festgelegt. Aufgrund des städtebaulichen Gestaltungsanspruches, wurde festgelegt, dass Die Bebauung innerhalb der Baugrenzen zu erfolgen hat. Da es eine gestalterische und stadtweit einheitliche Zielsetzung ist, die „Verhüttelung“ der Freiflächen durch Nebengebäude außerhalb des Gebäudeverbandes zu reduzieren.

Zu Punkt 2

Nach vertiefter juristischer Prüfung wurde der Erläuterungen dahingehend präzisiert, dass auch Vordächer und Terrassen nicht die Baugrenzen überschreiten dürfen. Da diese ja Teile des Hauptgebäudes sind und gem. Verordnungswortlaut die Baugrenzen im Planwerk für Haupt- und Nebengebäude festgelegt sind.

Zu Punkt 3

Gemäß Steiermärkischen Baugesetz wird die gekuppelte Bauweise so definiert, dass zwei bauliche Anlagen an einer Grenze aneinandergelagert werden. Im Gegensatz zur geschlossenen Bauweise, die sich als an mindestens zwei Grenzen aneinandergelagerte bauliche Anlagen definiert.

Daher wurden die Erläuterungen dahingehend präzisiert, dass eine Kuppelung nur an einer Grundgrenze möglich ist. Im konkreten Fall für das Grundstück GSt.Nr. 284/13 KG Baierdorf auf Bauplatz B entweder zu GSt. Nr. .923 im Norden oder zu GSt. Nr. 286/4 im Süden.

Denn ansonsten wäre es eine geschlossene Bauweise und ein Widerspruch zum Bauplan.

Einwendung 8:

„Zu der im Betreff genannten Verordnung erlauben sich Herr Raphael und Frau Dr. Karin Demut nachfolgende Einwendungen sowie auch Vorschläge zur Änderung des Bebauungsplanes einzubringen, hiezu im Einzelnen:

(1) Zwischen den verfahrensgegenständlichen Grdsten. Nr. 284/1, .920 und .921, alle KG 63109 Baierdorf, und den südlich angrenzenden Grdsten. Nr. 286/3 und .919, alle KG 63109 Baierdorf (Eckbereich zwischen Burenstrasse und Villenstrasse) wurden die bebaubaren Bereiche nicht, wie im übrigen Bebauungsplangebiet, geschlossen.

Offensichtlich hängt diese Festlegung mit den im Plan dargestellten schützenswerten Baumbeständen zusammen (Tanne auf Grdst. Nr. 284/1 und Blutbuche auf Grdst. Nr. 286/3). Gleichzeitig wird auf dem südlich angrenzenden Grundstück (wenngleich nicht im Rechtsplan festgelegt/dargestellt) eine Abtretungsfläche zum Zwecke der geplanten Adaptierung der Wendeschleife der Linie 7 vorgesehen (Erläuterungen hiezu finden sich auf Seite 14 des Erläuterungsberichtes im 3. Absatz).

(2) Aufgrund des Umstandes, dass sowohl die Villenstrasse wie auch die Burenstrasse durchaus städtische Straßenstrukturen umfassen und somit logischerweise gemäß Verkehrslärmkataster (siehe Seite 6 Erläuterungsbericht) entsprechende Straßenverkehrsemissionen auftreten und aus diesem Grunde auch das gesamte Quartier als Lärmsanierungsgebiet festgelegt ist, scheint die o. zitierte Festlegung nicht dienlich im Sinne der angestrebten städtebaulichen Strukturen i.S. des geltenden Räumlichen Leitbildes 1.0 zu sein. Seitens der Stadtgemeinde Graz wird im öffentlichen Interesse eine Blockrand-bebauung angestrebt mit gekuppelten und/oder geschlossenen Bebauungsstrukturen zu den jeweiligen öffentlichen Verkehrsanlagen bei gleichzeitiger Schaffung von grünen Innenhofbereichen. Für das verfahrensgegenständliche wie auch das südlich angrenzende Grundstück (hier: Gebäudeabstände) sind max. 3-Geschoße zulässig, lassen sich jedoch aufgrund der verpflichtenden baurechtlichen Abstände die erforderlichen Bau-grenzlinien keinesfalls ausnutzen. Die Baugrenzlinien sind bedauerlicherweise so gesetzt, dass bei Beibehaltung dieser keine den Zielsetzungen der Stadt Graz entsprechende Blockrandbebauung auf Grdst. Nr. 284/1 gesetzt werden kann. Zusätzlich wird durch das Unterbrechen der Baugrenzlinie zur Burenstrasse die im Bebauungsplan angestrebte „Ruhezone“ im Innenhofbereich verunmöglicht.

(3) Hinsichtlich der zwei schützenswerten Bäume wurden offensichtlich seitens der Grünraumabteilung Erhebungen geführt, finden sich jedoch hiezu keine detaillierten fachlichen Befundungen, Beschreibungen und auch keine weiterführenden Aussagen zu den in der Verordnung geführten Bestimmungen.

(4) Unter Beachtung/Fortführung der schützenswerten Bepflanzung (es sei darauf hingewiesen, dass die auf dem südlichen Grundstück angrenzende schützenswerte Blutbuche offensichtlich der erforderlichen Abtretung an die öffentliche Verkehrsfläche zum Opfer fällt) könnten im westlichen Bereich die Baugrenzlinien so angepasst werden, dass hier ebenso eine geschlossene Bebauung erreicht werden könnte. In eventu wäre es durchaus erstrebenswert, die Balsam-Tanne durch adäquate Pflanzen im Innenhofbereich zu ersetzen und die Baugrenzlinien/Straßenfluchtlinien an diese Gegebenheiten samt Abtretungen an die Villenstrasse/Burenstrasse anzupassen.

Als Liegenschaftseigentümer der Grundstücke Nr. 248/1 ua ergeben sich hinsichtlich der Vorschreibung allenfalls notwendiger Ersatzpflanzungen i.S. der Baumschutzverordnung keine Probleme. In den nachfolgenden Graphiken werden Detailvorschläge, verfasst vom Büro Pittino & Ortner ZT GmbH eingebracht (vgl. Abb 3).

[...] Mit dem höflichen Ersuchen um Anpassung der Verordnungsgrundlagen i.S. oben genannter Einwendungspunkte verbleiben die Einwendungssteller“

Einwendungsbehandlung:

Die Beurteilung des Baumbestandes wurde im Jänner 2021 durch die zuständige Abteilung überarbeitet. Nunmehr werden alle drei besonders erhaltenswerten Bäume an der Burenstraße im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die ursprünglich angedachte Trennung des bebaubaren Bereiches zwischen den Grundstücken Gst. Nr. 284/1, .920 und .921 sowie den südlich angrenzenden Gst. Nr. 286/3 und .919, alle KG 63109 Baierdorf, wurde unter Berücksichtigung des Schutzes der drei zu erhaltenden Bäume nach vertiefter fachlicher Prüfung und in Abstimmung mit der zuständigen Fachabteilung nicht mehr weiterverfolgt.

Die Baugrenzlinien wurden zur besseren Bebaubarkeit des Bauplatzes Gst. Nr. 284/1, .920 wie im rechtlichen Gültigkeitsbereich geschlossen, der Schutz der drei Bäume bleibt dennoch erhalten.

Auch die ursprünglich angedachte Variante der Führung einer neuen Straßenbahnwendeschleife der Linie 7 durch die Villengasse wurde gemäß einer Stellungnahme der Verkehrsplanung vom 28. Oktober 2020 vertieft geprüft. Mit dem Ergebnis, dass diese Variante nicht mehr weiterverfolgt wird.

Die sich ursprünglich daraus ergebende Eckabschrägung von 14x17 m im Bereich Villenstraße – Burenstraße wird daher nicht weiterverfolgt.

Einwendung 9:

„Wir haben mit Interesse ihren livestream (mit Moderator, Technikerin, Kommunalpolitiker) zum oben genannten Bebauungsplan verfolgt und bitten Sie beim Bebauungsplan 14.32.0 Bebauungsplan „Handelsstraße – Herbersteinstraße – Villenstraße – Burenstraße“ Folgendes zu beachten:

1. *Es handelt sich um keinen Fall um eine ebenes Planungsgebiet.*

Vom Niveau Burenstraße bis in die Mitte des Planungsgebietes gibt es einen Höhenunterschied bis zu ca. 1,80 m!

Als Höhenbezugspunkt für die Gesamthöhe sollte niemals die Gehsteighöhe Burenstraße gelten. Bitte diesen Umstand bei der Gesamthöhe der Gebäude beachten und die erlaubte Gesamthöhe vom tiefsten Punkt aus vorzugeben.

2. *Das dritte Geschoss sollte ein zurückgesetztes (Penthausgeschoß) sein.*
3. *Bitte bei der Baugrenzlinie die vorgesehenen 20m (!) unbedingt beibehalten (nicht auf 25m ausweiten), da die verbleibende Grünfläche schon sehr limitiert ist.*
4. *Beachten Sie bitte, dass so ein katastrophaler Bau jenseits aller Vorschriften und Vorgaben (Bebauungsplan, Bauvorschriften für das Land Stmk., formalen und umgebungskonformen Überlegungen, städtebauliche Entwicklungen, ...) wie Sie ihn in der Villenstraße 15 zugelassen haben, nicht mehr passiert. Wie ist so etwas eigentlich möglich?*
5. *Bitte um Aufklärung der mangelhaft kopierten Seite 11 im Erläuterungsbericht. Ein großer Teil ist nicht lesbar.*
6. *Der Maßstab 1:1000 für das Planwerk ist nicht brauchbar. Wie sollen darauf ältere Personen div. Nummern lesen können? (z. B. Grundstücksnummern...)“*

Einwendungsbehandlung:

Zu Punkten 1 und 2

Der Gültigkeitsbereich dieses Bebauungsplanes ist gemäß Luftbildauswertung des Vermessungsamtes der Stadt Graz vom Februar 2020 annähernd eben. Der Niveauunterschied liegt meist bei +/- 40 cm. Als Höhenbezugspunkt gilt das jeweilige angrenzende Gehsteig- bzw. Straßenniveau zum künftigen Bauplatz.

Vereinzelte beträgt der Niveauunterschied bis auf manchen Grundstücken, insbesondere im Süden des Gültigkeitsbereiches, zwischen ca. 0,80 und 1,4 m. Daher wurden nach nochmaliger fachlicher Prüfung für die Grundstücke GSt. Nr. 284/1, .920, .921 sowie für die Grundstücke GSt. Nr. 282/11, 282/17, .475 konkrete Höhenbezugspunkte festgelegt. Dieser liegt bei den Grundstücken GSt. Nr. 284/1, .920, .921 bei 362,00 m und bei den Grundstücken GSt. Nr. 282/11, 282/17, .475 bei 362,40 m.

Im übergeordneten raumordnungsrechtlichen Planungsinstrument, dem 1.0 Räumlichen Leitbild, das als Grundlage für die Erstellung von Bebauungsplänen dient, ist eine maximale Geschoßanzahl von 3 Geschossen vorgeschrieben. Dieser Rahmen wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Zu Punkt 3

Die Tiefe des zu bebaubaren Bereichs (Abstand von 20 m zwischen den Baugrenzen) wird nicht geändert.

Zu Punkt 4

Das Bauverfahren Villenstraße 15 ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahren gem. Stmk. Raumordnungsgesetz.

Zu Punkt 5

Die Überlagerung des Erläuterungstextes durch die Luftbildauswertung mit den erhaltenswerten Bäumen wurde korrigiert und richtiggestellt.

Zu Punkt 6

Der 14.32.0 Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im Maßstab 1:500 und auf Basis des digitalen Katasters von Graz. Dieser im Stadtplanungsamt täglich zu den Kanzleizeiten bzw im Internet digital einsehbar.

Lediglich für einen groben Überblick und leichteren Orientierung wurde der Bebauungsplan im Maßstab 1:1000 an die Bürgerinnen und Bürger postalisch versandt.

Einwendung 10: Amt der Stmk. Landesregierung - Abteilung 13

- *Gemäß § 41 (1) Z1 StROG 2010 sind in Bebauungsplänen als „Mindestinhalte“ ua. jedenfalls auch die Inhalte des Räumlichen Leitbildes (soweit darstellbar) ersichtlich zu machen. Diese werden in den Erläuterungen zum Teil angeführt, doch fehlt eine entsprechende Ersichtlichmachung im Wortlaut und/oder in der Plandarstellung. Diese ist zu ergänzen.*
- *Die Möglichkeit, ausschließlich auf den Baufeldern A und B eine gekuppelte Bebauung zu errichten, ist im Sinne der gebotenen Gleichbehandlung iVm der Charakteristik des Bereichs-typs „Wohnanlagen und verdichteter Flachbau“ zu begründen.*

- Zu § 2 (3) wird um eine Klarstellung des Begriffs „Nutzfläche“ (vgl. „Wohnnutzfläche gem. § 7 (5) des BPLs) ersucht.
- Zur möglichen Unterschreitung der baugesetzlichen Abstände gem. § 3 (3) des BPLs wird auf die Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG hingewiesen.
- Zu § 4 wird eine Prüfung angeregt, dass gegebenen Falles die Errichtung von eingehausten Tiefgaragenrampen gem. § 7 (2) des BPLs auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig ist.
- Entsprechend den beiliegenden Bildern wurden im Planungsgebiet und daran angrenzend ua. auch Walmdächer errichtet. Diese Dachform wird im vorliegenden Entwurf ausgeschlossen, weshalb diesbezüglich ergänzende Erläuterungen erforderlich sind.
- Zu § 10: Da die Bebauungsplanung ua. die Zielsetzungen des STEK, des Räumlichen Leitbildes und des FWP umzusetzen hat, wird iVm mit den Festlegungen und Erläuterungen des Bebauungsplanes (ua. Haupt- und Nebengebäude innerhalb der Baugrenzlinien, „Grüne Mitte“ – Freihalten von Bebauung) die Möglichkeit Zubauten zu bestehenden Gebäuden außerhalb der Baugrenzlinien auf Grundlage eines positiven raumplanerischen Gutachtens zu bewilligen, hinterfragt und sind diesbezüglich sowie hinsichtlich möglicher Kriterien für zulässige Zubauten die Erläuterungen zu vertiefen.
- In den Erläuterungen zu den Fahrradabstellplätzen auf Seite 15 wird ausgeführt, dass die festgelegte Unterbringung der Fahrradabstellplätze innerhalb der Baugrenzlinien ua. aufgrund des städtebaulichen Gestaltungsanspruches erfolgt. Eine entsprechende verbindliche Festlegung wurde jedoch augenscheinlich im Wortlaut des Bebauungsplanes nicht getroffen, weshalb gegebenen Falles diese der Zielsetzung entsprechend zu ergänzen ist.
- Auf Seite 11 wird um Prüfung der Erläuterungen, auf den Seiten 15f der Erläuterungen um Prüfung der Bezüge zu den jeweiligen Wortlautfestlegungen ersucht.

Einwendungsbehandlung:

Zu Punkt „Räumliches Leitbild“

Die Inhalte des 1.0 Räumlichen Leitbildes sind im Erläuterungsbericht zum 14.32.0 Bebauungsplan bereits ausreichend dargelegt.

Eine entsprechende Ersichtlichmachung im Wortlaut der Verordnung ist daher nicht angedacht.

Sämtliche in den §§ 6 und 8 des 1.0 Räumlichen Leitbildes verbindlichen Festlegungen sind im Planwerk bzw. im Verordnungswortlaut berücksichtigt.

Zu Punkt „Gekuppelte Bebauung auf den Baufeldern A und B“

Im §4 „Charakteristik“ des 1.0 Räumlichen Leitbildes werden Wohnanlagen und verdichtete Flachbauten als Bebauungen mit mäßiger Höhenentwicklung mit vorrangiger Wohnnutzung beschrieben. Diese werden häufig – aber nicht ausschließlich – in gekuppelter oder geschlossener Bauweise errichtet.

Die Begründung warum auf den Baufeldern A und B neben der offenen auch die gekuppelte Bauweise möglich ist, wurde in den Erläuterungen ergänzt.

Zu Punkt „Klarstellung des Begriffs Nutzfläche“

Das Stadtplanungsamt bietet Auskunfts- und Beratungstätigkeit an, die Inhalte der Bebauungsplanung erläutert und die BürgerInnen informiert. Bei Unklarheiten, Begriffsschwierigkeiten etc. wird auf diesem Weg versucht, diese bestmöglich zu klären. Die Definition von Begrifflichkeiten /Fachbegriffen – beispielsweise im Erläuterungsbericht – ist momentan nicht angedacht

Zu Punkt „Unterschreitung der baugesetzlichen Abstände gem. § 3(3) des BPLs“

Im §3 „Bebauungsgrad, Abstände“ wird festgelegt, dass unter Einhaltung der Baugrenz- und Baufluchtlinien Unterschreitungen der baugesetzlichen Abstände auf den Baufeldern A und B zulässig sind. In diesen beiden Bauflächen sind die bestehenden Gebäude bereits sehr heterogen errichtet und stehen zum Teil auf nur 11 m breiten Grundstücken. Die Bauungsweise reicht von gekuppelter bis hin zu offener Bauungsweise ohne aber die Grenzabstände zu den Grundgrenzen einzuhalten. Um für künftige Bauvorhaben eine bessere Bebaubarkeit zu gewährleisten wurde daher auch die Möglichkeit der gekuppelten Bauungsweise zugelassen.

Zu Punkt „eingehauste Tiefgaragenrampen auch außerhalb der Baugrenzl意思en“

Das Straßenamt fordert in ihren grundsätzlichen Vorgaben für die Planung und Gestaltung der Grundstückszufahrten und Bauungen sowie unter Bedachtnahme auf die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs im Sinne der Straßenverkehrsordnung StVO vor Garagen- und Tiefgarageneinfahrten eine befestigte Aufstandsfläche mit einer Aufstandsänge von 5 m.

Eingehauste Tiefgaragenrampen, die außerhalb der Baugrenzl意思en und somit näher als 4m an die Straßenflucht reichen, widersprechen dieser Forderung aus der nach einer Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs den

Zu Punkt „Walmdächer“

Der Bebauungsplan unterscheidet grundsätzlich zwischen Satteldächern und Flachdächern sowie flachgeneigten Dächern. Für letzte werden im Verordnungswortlaut auch bestimmte Materialitäten festgelegt.

Im Erläuterungsbericht wurde bezüglich der Errichtung von Walmdächern ergänzt, dass es sich bei Walmdächern im Grunde um Sonderformen von Satteldächern handelt und somit nicht ausgeschlossen sind.

Zu Punkt „Zu §10 Bestehende Gebäude“

Der Erläuterungsbericht wurde bezüglich wie Folgt konkretisiert und vertieft.

Positive raumplanerische Gutachten bei Zubauten an bestehenden Gebäuden können nur bei Dachraumausbauten in der bestehenden Hülle oder in Form von Windfängen oder beim Schließen von Balkonen oder ähnlichen untergeordneten Baumaßnahmen argumentiert werden.

Zu Punkt „Fahrradabstellplätze – innerhalb der Baugrenzl意思en“

Der Erläuterungsbericht wurde diesbezüglich konkretisiert.

Zu Punkt „Redaktionelle Korrekturen“

Die Überlagerung des Erläuterungstextes durch die Luftbilddauswertung mit den erhaltenswerten Bäumen wurde korrigiert und richtiggestellt.

Die Bezüge zu den jeweiligen Wortlautfestlegungen in den Erläuterungen wurde überarbeitet und richtiggestellt.

ANHÖRUNG

Über eine geplante Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs wurden die betroffenen grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke angehört. Das Anhörungsverfahren wurde gemäß § 40 Abs 6 Z 2 StROG 2010 durchgeführt.

Die Anhörungsfrist dauerte bis einschließlich 1. Juni 2021. Somit betrug die Anhörungsdauer insgesamt 2 Wochen.

Während der Anhörungsfrist erfolgte zu den Parteienverkehrszeiten im Stadtplanungsamt eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit, sowie wie die Möglichkeit telefonsicher Anfragen. Innerhalb der Anhörungsfrist konnten Stellungnahmen schriftlich und begründet beim Stadtplanungsamt bekanntgegeben werden.

Während der Anhörungsfrist langten keine Einwendungen im Stadtplanungsamt ein.

Zwischen Auflageentwurf und Beschlussfassung wurden folgende Änderungen vorgenommen:

Bezüglich der Einwendungserledigung hat sich der 14.32.0 Bebauungsplan „Handelstraße – Herbersteinstraße – Villenstraße – Burenstraße“ in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNGSWORTLAUT: (textliche Änderungen sind unterstrichen dargestellt)

Zu § 3 BEBAUUNGSGRAD, ABSTÄNDE

- (1) Unter Einhaltung der Baugrenz- und Baufluchtlinien sind Unterschreitungen der baugesetzlichen Abstände auf den Baufeldern A und B zulässig.

Zu § 5 GESCHOSSANZAHL, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässige Geschoßanzahl und die jeweils maximal zulässige Gesamthöhe (GesH. max.) festgelegt.
Als Höhenbezugspunkt gilt das jeweilige angrenzende Gehsteig- bzw. Straßenniveau.
Für die Grundstücke 284/1, .920, .921 wird 362,00 m üA als Höhenbezugspunkt für Hauptgebäude gemäß Luftbildauswertung vom April 2021 Stadt Graz, Stadtvermessung festgelegt.
Für die Grundstücke 828/11, 282/17, .475 wird 362,40 m üA als Höhenbezugspunkt für Hauptgebäude gemäß Luftbildauswertung vom April 2021 Stadt Graz, Stadtvermessung festgelegt.
Für die übrigen Grundstücke gilt das jeweilige angrenzende Gehsteig- bzw. Straßenniveau als Höhenbezugspunkt.
Für Stiegenhäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.

PLANWERK:

Im Planwerk wurden Änderungen der Eckabschrägungen im Bereich Burenstraße – Villenstraße, Burenstraße – Handelsstraße, Handelsstraße – Herbersteinstraße sowie im Verlauf der Straßenfluchtlinie an der Handelsstraße vorgenommen.

ERLÄUTERUNGSBERICHT: (textliche Änderungen sind unterstrichen dargestellt)

Im Erläuterungsbericht wurde unter dem Punkt 3 „1.0 Räumliches Leitbild“ der Begriff Charakteristik Wohnanlagen und verdichteter Flachbau richtiggestellt.

Unter dem Punkt 3 „Topografie/Baumbestand/Gebäudebestand“ wurde die überarbeitete Beurteilung des Baumbestandes vom 18. 1.2021 der Abteilung für Grünraum und Gewässer aktualisiert.

Im Erläuterungsbericht wurde unter dem Punkt „4. Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG „Zu §§2, 3, 4 Bebauungsweisen, Bebauungsdichte, Abstände, Bebauungsgrenzlinien“ das in der Überschrift der Auflage vorhandene Wort „Bebauungsgrad“ gestrichen.

Zum Thema Bebauungsweise wurde der Text um den Satz „Eine gekuppelte Bebauungsweise ist gemäß Steiermärkischen Baugesetz so definiert, dass zwei bauliche Anlagen an einer gemeinsamen Grenze aneinandergebaut werden können. Zur besseren Bebaubarkeit von sehr schmalen Grundstücken wurde auf den Baufeldern A und B die Möglichkeit der gekuppelten Bebauungsweise zugelassen.“ ergänzt.

Der Text wurde um den „Hinweis: Die Wohnnutzfläche bzw. Nutzfläche wird als die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken definiert. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen“ ergänzt.

Zum Thema Baugrenzlinien wurde der Text der Satz „Baugrenzlinien sind im Planwerk für Haupt- und Nebengebäude festgelegt. Diese dürfen auch nicht von Vordächern, Terrassen uä die überschritten werden.“ erläuternd eingefügt.

Im Erläuterungsbericht wurde unter dem Punkt „4. Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG „Zu §5 Gebäudehöhen, Dächer“ folgende Absätze ergänzt:

Die Verordnung unterscheidet im Wesentlichen zwischen Satteldächern und Flachdächern (flachgeneigten Dächern). Bei Walmdächern handelt es sich um Sonderformen von Satteldächern, diese sind daher auch nicht durch die gegenständliche Verordnung ausgeschlossen.

Der Gültigkeitsbereich dieses Bebauungsplanes ist gemäß Luftbildauswertung des Vermessungsamtes der Stadt Graz vom Februar 2020 annähernd eben. Der Niveauunterschied liegt meist bei +/- 40 cm. Als Höhenbezugspunkt gilt das jeweilige angrenzende Gehsteig- bzw. Straßenniveau zum künftigen Bauplatz.

Auf manchen Grundstücken, insbesondere im Süden des Gültigkeitsbereiches, beträgt der Niveauunterschied zwischen ca. 0,80 und 1,4 m. Daher wurde für diese Grundstücke konkrete Höhenbezugspunkte festgelegt.

Dieser liegt bei den Grundstücken Gst. Nr. 284/1, .920, .921 bei 362,00 m und bei den Grundstücken Gst. Nr. 282/11, 282/17, .475 bei 362,40 m.

Im Erläuterungsbericht wurde unter dem Punkt „4. Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG „Zu § 10 Bestehende Gebäude“ folgender Absätze detaillierter ausgeführt:

Unter Zubau sind nur untergeordnete bauliche Maßnahmen zu verstehen, wie Dachraumausbauten in der bestehenden Dachhüllen, kleiner Windfänge oder das Schließen von Balkonen und dergleichen zu verstehen.

Im Erläuterungsbericht wurden unter dem Punkt „5. Inhalt des Bebauungsplanes: VERKEHRSANLAGEN auf Basis einer im Februar 2021 überarbeiteten Stellungnahme der Verkehrsplanung folgende Absätze korrigiert bzw ergänzt:

In folgenden Bereichen sind Abtretungsflächen erforderlich:

- im Bereich der Handelstraße und ihrer Kreuzungen ist die bestehenden Verkehrsfläche bis zu den jeweiligen Grundstückszäunen als solche im Bebauungsplan darzustellen
- Kreuzungsbereich Handelstraße – Burenstraße: Eckabschrägung von 5 m (Burenstraße) und 6 m (Handelstraße) u.a. zwecks Anpassung an Bestand“: Absatz entfallen.
- „Kreuzungsbereich Handelstraße – Herbersteinstraße: Eckabschrägung von 4x4 m“: Absatz entfallen.
- Kreuzungsbereich Villenstraße – Burenstraße: Eckabschrägung von 5x5 m (auf Grund der nicht mehr aktuellen Straßenbahnführung durch die Villenstraße).

Verkehrsgutachte zur Leistungsfähigkeit der umliegenden Kreuzungsbereiche:

- Bei dem gegenständlichen Bebauungsplangebiet handelt es sich um kein Aufschließungsgebiet mit Aufschließungserfordernissen, die auf Basis eines Verkehrsgutachtens zu begründen wären. Das Bebauungsplangebiet ist Bauland.
- An den direkten Einmündungspunkten in das angrenzende Vorrangstraßennetz sind derzeit keine maßgeblichen Leistungsfähigkeitsprobleme bekannt.
- Das Bebauungsplangebiet weist eine sehr kleinteilige Grundstücksstruktur auf. Laut Aussage der A14 ist mit einer langfristigen Entwicklung des Gebietes über mehrere Jahrzehnte zu rechnen. Bei diesem Bebauungsplan, wie auch bei den Bebauungsplänen im Umfeld, ist kein einzelner Bauträger gegeben der kurzfristig die Bebauung eines großen Gebietes beabsichtigt und dadurch vertraglich zu regelnde Verkehrsmaßnahmen auslöst.
- Die zusätzliche Bebauungsdichte gegenüber dem 3.0 Bebauungsplan ist gering, zudem war diese nun zulässige maximale Dichte von 0,6 bereits im 2.0 Flächenwidmungsplan gegeben, und entspricht der bestehenden maximal zulässigen Bebauungsdichte der umliegenden Bauplätze ohne Bebauungsplanpflicht.

- Das Gebiet ist durch die Straßenbahnlinie sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen, sodass eine Verdichtung in diesem Gebiet aus verkehrlicher Sicht sinnvoll ist. Das umliegende Erschließungsstraßennetz ist zudem gut für Fuß- und Rad-Verkehr geeignet.

Da die Auswirkungen eines Verkehrsgutachtens bei diesem Bebauungsplan auf bestehendem Bauland u.a. auf Grund der vorangehend angeführten Punkte gering sind, sieht die Abteilung für Verkehrsplanung ein Verkehrsgutachten als kein zwingendes Erfordernis für den Beschluss des gegenständlichen Bebauungsplans 14.32.0.

Wie im Großteil des Grazer Stadtgebiets ist auch im Gebiet zwischen Plabutsch, Eggenberger Allee, Straßganger Straße und Wetzelsdorfer Straße von einer weiteren Nachverdichtung und höherem Verkehrsaufkommen auszugehen. Investitionen in die Förderung von Fuß, Rad und ÖV werden auch künftig zur Reduktion des Kfz-Verkehrsaufkommens erforderlich sein. Die Notwendigkeit der Erstellung eines Verkehrsgutachtens für das Bebauungsplangebiet bzw. das angeführte Gesamtgebiet wird von der A10/8 geprüft, wobei auf Grund der voraussichtlich mittel- bis langfristig zu erwartenden Bebauung des Gebietes die A10/8 im Sinne eines verantwortungsvollen und ressourcenschonenden Einsatzes von Personal und Planungsmitteln handeln muss.

Im Erläuterungsbericht wurde unter dem Punkt „5. Inhalt des Bebauungsplanes: VERKEHRSANLAGEN „Zu § 7 Ruhender Verkehr“ wurde der Hinweis zur Wohnnutzfläche um das Wort „Nutzfläche“ ergänzt.

Im Erläuterungsbericht wurde unter dem Punkt „6. Inhalt des Bebauungsplanes: FREI- und GRÜNRAUMGESTALTUNG“ wurden die Verweise zu den Absätzen richtiggestellt.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

Inhalt

Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung sowie einem Erläuterungsbericht.

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß Steiermärkisches Raumordnungsgesetz und ist widerspruchsfrei zum 4.02 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 14.32.0 Bebauungsplan „Handelstraße – Herbersteinstraße – Villenstraße – Burenstraße“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht, und
2. die Einwendungserledigungen

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Nina Marinics-Bertović
(elektronisch unterschrieben)

Der Baudirektor:

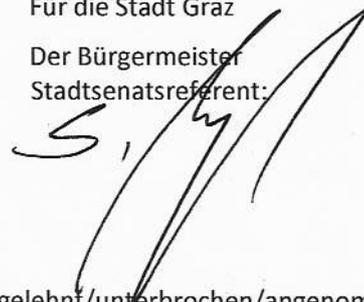
DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch unterschrieben)

Für den Abteilungsvorstand:

DI Michael Mayer Inninger
(elektronisch unterschrieben)

Für die Stadt Graz

Der Bürgermeister
Stadtsenatsreferent:



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

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am.....

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 17.6.21

Der/die Schriftführerin:



Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Der Bebauungsplan wurde auf die Vorhabensliste gesetzt: ja, Datum: Februar 2020
- 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 Eggenberg wurde gemäß § 6 Abs 2 Z 4 und 5 der Geschäftsordnung für den Bezirksrat, sowie für BezirksvorsteherInnen /Bezirksvorsteher 2009, der 14.32.0 Bebauungsplan zur Stellungnahme und Information übermittelt.

Der Bezirksrat hat den gegenständlichen Antrag am befürwortet / nicht befürwortet / teilweise befürwortet / einen qualifizierten Widerspruch / keine Stellungnahme abgegeben.

	Signiert von	Marinics-Bertovic Nina
	Zertifikat	CN=Marinics-Bertovic Nina,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-06-02T09:41:16+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Mayer Michael
	Zertifikat	CN=Mayer Michael,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-06-02T09:50:10+02:00
	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	2021-06-02T13:09:28+02:00
	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 (das Content-Management-System läst Links zu über 10 MB großen Dateien nicht zu), können wir Ihnen diese im Internet nicht (bzw. nur Teile davon) zugänglich machen.

Kopien/Scans davon liegen selbstverständlich zur Einsichtnahme für alle interessierten BürgerInnen in der Schriftleitung des Präsidialamtes (Rathaus, III. Stock, Zi. 311) auf oder können auf Wunsch auch per Mail übermittelt werden (sofern deren Mail-Server solche Datenvolumina bewältigen).

Wir ersuchen um Verständnis,
Ihre Schriftleitung