

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 14 - 044258/2021/0011

08.29.0 Bebauungsplan

„Petersbergenstraße 23a - 25“

VIII. Bez., KG 63119 St. Peter

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

Mit Schreiben vom 22.08.2018 ersucht als Eigentümer des Grundstücks Nr.: 260/4, KG 63119 St. Peter, Hr. Thomas Kurzmann um Erstellung eines Bebauungsplanes.

Das Planungsgebiet umfasst zusätzlich zum Grundstück des Antragstellers noch die Grundstücke 259 und .103, KG 63119 St. Peter

Das Planungsgebiet weist gesamt eine Größe von ca. 3.123 m² auf.

Gemäß **4.0 Flächenwidmungsplan** der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als Aufschließungsgebiet – Reines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3-0,4 ausgewiesen. Gemäß Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) zum 4.0 Flächenwidmungsplan ist zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Gemäß dem Entwicklungsplan des **4.0 Stadtentwicklungskonzept idgF** liegt das Planungsareal im Bereich „Wohngebiet geringer Dichte“ innerhalb des Grüngürtel.

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 Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 05. Juli 2023 über die beabsichtigte Auflage des 08.29.0 Bebauungsplan Entwurfes informiert.

Die Kundmachung der Auflage des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 40 Abs 6 Z 1. StROG 2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 19. Juli 2023.

AUFLAGE

Die grundbücherlichen Eigentümer:innen der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 10 Wochen, in der Zeit vom 20. Juli 2023 bis zum 28. September 2023 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010).

Eine öffentliche Informationsveranstaltung wurde am 14. September 2023 in der Pfarre St. Peter abgehalten.

Einwendungen

Während der Auflagefrist vom Zeit von 20. Juli bis 28. September 2023 langten 2 Einwendungen, 3 Stellungnahmen und eine Nullmeldung im Stadtplanungsamt ein.

Stellungnahme 1:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 16 – Verkehr u. Landeshochbau
Bahnhofgürtel 77
8020 Graz

Bei künftiger Bebauung der Grundstücke Nr. 260/4, 259 und .103, alle KG 63119 St. Peter, ist ein Entwässerungsprojekt für die schadlose Beseitigung der anfallenden Oberflächenwässer auszuarbeiten. Niederschlagswässer aus dem Bereich der Dach- bzw. der versiegelten Flächen sind auf Eigengrund über geeignete Sickeranlagen, Grünzonen oder wasserdurchlässige Oberflächenstabilisierungen (Betongittersteine oder dgl.) dem Grundwasser zuzuführen. Belastete Meteorwässer sind vor Versickerung dem Stand der Technik entsprechend zu reinigen. Ergänzend wird auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Fließpfadkarte im GIS-Steiermark hingewiesen.

Beantwortung:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und wird an die Grundeigentümer:in bzw. Bauwerber:in weitergeleitet.

Stellungnahme 2:

Abteilung Grünraum und Gewässer

Fazit:

Dem gegenständlichen Bebauungsplan kann aus Sicht des Referates Gewässer und Hochwasserschutz (A10/5) unter der Einhaltung oben angeführten Punkte zugestimmt werden. Insbesondere:
- Vorlage eines geotechnisch geprüften Gründungskonzeptes. Standsicherheitsnachweise der Böschung zum bestehenden Rückhaltebecken bei sämtlichen Lastfällen durch ein befugtes Büro (Geotechnik, Bodenmechanik, Grundwasser).

- Fachgerechte Bemessung und Planung der Niederschlags- und Hangwasserbewirtschaftung durch ein befugtes Hydraulikbüro.
- Berücksichtigung der Leitungsservitute für die Versorgung des Betriebsgebäudes des Rückhaltebeckens
- Einhaltung der Mindestabstände zum öffentlichen Wassergut
- Einhaltung des Freihaltesteifens von mindestens 6 m zum unbenannten Gerinne (inkl. Verrohrter Strecke) auf der gesamten Liegenschaft
- Bei Unterschreitung des 10 m Streifens ist eine Stellungnahme des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans einzuholen“

Ergänzende Unterlagen/ Email DI Astrid Feuchter per Email:

Ich schicke Euch die Bestätigung über die erforderlichen **5 Ersatzpflanzungen** am Grundstück 260/4. Diese wurden bereits getätigt und sind auch Grundstück sichtbar. Die Ersatzpflanzungen resultieren aus Schlägerungen von Großbäumen im Zuge der Errichtung des Rückhaltebeckens.

Folgende Ersatzpflanzungen wurden per schriftlicher Meldung durch das Ingenieurbüro für Landschaftsplanung/DI Maria Baumgartner vom 06.12.2021 getätigt:
 2 Rotbuchen (*Fagus sylvatica*), 2 Spitzahorne (*Acer platanoides*), 1 Tulpenbaum (*Liriodendron tulipifera*)

Ich bitte Euch, diese Bäume planlich in ihrer Lage darzustellen und auch namentlich in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Beantwortung:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und wird an die Grundeigentümer bzw. Bauwerber weitergeleitet.

Im Planwerk würde ein zusätzlicher Baum als zu erhaltender Baum eingetragen (Grundlage dafür war die Schriftliche Bestätigung der Ersatzpflanzungen von DI Maria Baumgartner vom 06.12.2021.

Stellungnahme 3:

Straßenamt

- Zu- und Abfahren zu Privatgrundstücken sind mit dem Straßenamt, Verkehrsreferat und dauerhafte Nutzungen, separat abzustimmen. In weiterer Folge ist planbelegt um Zufahrtsgenehmigung anzusuchen. Die Wartepositionen 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.
- Die Sichtbeziehungen im Zufahrtsbereich sind einzuhalten und dürfen nicht durch Objekte eingeschränkt werden. Die Baumanordnung ist in den Zufahrtsbereichen anzupassen, sodass es zu keiner Sichtbeeinträchtigung kommt. Hierzu wird in weiterer Folge eine Abstimmung bzgl. Achsabstand mit der Abteilung für Grünraum und Gewässer erforderlich sein. Weiters ist die Bepflanzung so anzupassen, dass sie nicht in den öffentlichen Lichtraum ragt und es zu keiner negativen Begleiterscheinung zwischen Bepflanzung und Beleuchtung kommt.
- Die bestehenden Gehsteigflächen entlang der Nordseite der Petersbergenstraße entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik und sollen mit mind. 2,00m Breite ausgeführt werden. Etwaige erforderliche Adaptierungen der Straßenbeleuchtung sind in diesem Zusammenhang zu prüfen.
- 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 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!
- Sofern in etwaigen Vereinbarungen eine Kostentragungen durch Dritte für die Errichtung der Verkehrsflächen vorgesehen ist, ist privatrechtlich sicherzustellen, dass diese Verpflichtung bei Veräußerung auch auf den jeweiligen Rechtsnachfolger übergeht.

- Hinsichtlich der Bauverbotszone gem. Stmk LStVG ist das Einvernehmen mit dem Straßenamt, Verkehrsreferat und dauerhafte Nutzungen, herzustellen.
- Wie im Erläuterungsbericht unter Punkt 3. „Planungsgebiet – Ver- und Entsorgung – Entsorgung Abfall“ bereits beschrieben, wird – um eine ordnungsgemäße Entleerung der Müllsammelstelle zu gewährleisten – auf die im Hinblick auf Lage und Dimensionierung jedenfalls erforderliche Abstimmung mit dem Abfallentsorgungsunternehmen hingewiesen.

Beantwortung:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und wird an die Grundeigentümer:in bzw. Bauwerber:in weitergeleitet.

Zusätzlich möchte die Stadtplanung ergänzen, dass im Planwerk eine neue Straßenfluchtlinie eingetragen ist, dass sich somit ein 2m breiter Gehsteig und zukünftig eine Baumreihe im öffentlichen Gut ausgeben wird. Bezüglich der Grundabtretung wurde mit der Antragsteller:in (Baufeld A) ein privatrechtlicher Vertrag abgeschlossen.

Einwendung 1

Graz Holding

Wasserwirtschaft

Wasserwerksgasse 11

8045 Graz

„Zum Bebauungsplan 08.29.0 Petersbergenstraße 23a – 25 möchten wir um folgende Änderung bitten: im Absatz „Ver- und Entsorgung“ ist auf Seite 13 der letzte Satz „Oberflächenwässer sind auf eigenem Grund zu versickern“ aus unserer Sicht nach zu streichen, da diese nicht möglich sein wird.

Stattdessen ist zu ergänzen: „Oberflächenwässer sind nach den gesetzlichen Vorgaben zu reinigen und in das östlich gelegene Gerinne abzuleiten“.

Einwendungsbeantwortung:

Die textlichen Änderungswünsche wurden in den Erläuterungsbericht eingearbeitet.

Einwendung 2:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Abteilung 13 – Bau- und Raumordnung

Stempfergasse 7

8010 Graz

„Zu dem dem ggst. Verfahren zu Grunde liegenden Entwurf des Bebauungsplanes (BPLs) bestehen aus raumordnungsfachlicher Sicht folgende Einwendungen bzw. Mängel:

- Mit Verweis auf die Kundmachung zur Auflage des BPLs im Amtsblatt vom 19.07.2023 und den Beginn der Auflagefrist mit 20.07.2023 ist ua. im einleitenden 2. Absatz auf die zu diesem Zeitpunkt geltende Rechtslage des StROG 2010 idF LGBl. 73/2023 und auf die Rechtslage des Stmk. BauG idF LGBl. 73/2023 abzustellen.

- Gemäß § 41 (1) Z1 StROG 2010 sind in BPLen 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. Dabei wird im Räumlichen Leitbild für den Bereichstyp „Baugebiete im Grüngürtel“ ua. die Höhe von Werbeanlagen mit „max. Oberkante 2,50m“ festgelegt. Im Entwurf des BPLs wird davon abweichend festgelegt, dass Werbeanlagen bis zu einer max. Oberkante von 3,00m an der Fassade montiert zulässig sind. Diesbezüglich ist eine Überprüfung und allenfalls die

Bereinigung eines Widerspruches zum Räumlichen Leitbild erforderlich. Es wird dahingehend um generelle Prüfungen ersucht. Zudem ist im Rechtsplan mit Verweis auf die Vorgabe des § 41 (1) Z1 StROG 2010 innerhalb des BPL-Gebietes auch die Nutzungsschablone mit den relevanten Inhalten des FWP 4.00 idgF zu ergänzen.

- Generell wird angeregt, bei BPL-Festlegungen auf die Begriffe bzw. Begriffsbestimmungen des StROG bzw. des Stmk. BauG abzustellen (Baufeld/Bauplatz, udgl.).

- Eine über einen BPL mögliche Überschreitung der im FWP festgelegten Bebauungsdichte bedarf auch einer Begründung im Sinne der Bestimmung des § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung. Dabei ist im Grunde die Festlegung eines konkreten Maximalwertes erforderlich. Die Festlegung des § 3 (3) des BPLs und die Erläuterungen sind entsprechend zu überarbeiten bzw. zu ergänzen, wobei es mit Verweis auf die auch in den Erläuterungen der Entwurfsunterlagen angeführte Vorgabe des § 8 (3) STEK 4.00 idgF für den Grüngürtel, dass – unter bestimmten Voraussetzungen – eine Bebauungsdichte von höchstens 0.4 zulässig ist, derzeit nicht nachvollziehbar ist, warum bei der nun geplanten bauplatzbezogenen Erhöhung der im FWP festgelegten maximal zulässigen Bebauungsdichte von einer Übereinstimmung mit der oa. Vorgabe des STEK 4.00 idgF ausgegangen wird. Die Erläuterungen sind auch dahingehend zu vertiefen, allenfalls sind Überarbeitungen von Festlegungen erforderlich. Auf die Einhaltung der Bestimmungen des § 8 (1) StROG, ua. dass BPLe nicht dem Stadtentwicklungskonzept / dem Räumlichen Leitbild widersprechen dürfen, wird ergänzend hingewiesen.

- In § 8 (4) des STEK 4.00 idgF sind für den Grüngürtel weiters flächen- und höhenmäßige Beschränkungen von Geländeänderungen ua. in der Bebauungsplanung festgelegt. Im vorliegenden BPL-Entwurf finden sich jedoch augenscheinlich keine entsprechenden Vorgaben für Geländeänderungen, weshalb mit Verweis auf die oa. Ausführungen auch diesbezüglich Überarbeitungen als erforderlich erachtet werden.

- Entsprechend den Vorgaben des § 41 (2) Z5 StROG kann in Bebauungsplänen die Nutzung der Gebäude „Verteilung der Nutzungen [...], Anzahl der Wohnungen oder Anteil der Wohnnutzflächen, Anteil der Betriebsflächen, [...]“ geregelt werden. Die in § 3 (5) des BPLs geplante Festlegung einer durchschnittlichen Mindestgröße aller Wohneinheiten auf einem Bauplatz ist aus fachlicher Sicht in dieser Form auf Ebene des BPLs nicht möglich. Allenfalls wären zur Umsetzung dieser Zielsetzung Adaptierungen von Festlegungen des BPLs und/oder zivilrechtliche Vereinbarungen erforderlich.

- In § 5 (3) ist die maximale Überschreitungsmöglichkeit der festgelegten Gebäudehöhe zu begrenzen.

- Zu den Bestimmungen des § 6 (3), dass großflächige Glasfassaden und großflächige reflektierende Metallfassaden unzulässig sind, sind aufgrund des Determinationsgebotes Klarstellungen erforderlich, welches Ausmaß (zB m²) die Vorgabe „großflächig“ umfasst. Zudem ist es derzeit nicht nachvollziehbar, warum diese Bestimmung nicht auch bei Umbauten von auch auf Grundlage des BPLs bewilligten, künftigen Bestandsobjekten angewandt werden soll. Es wird um Prüfungen ersucht.

- Der in § 8 (4) angeführte Begriff „befestigter Bereich“ ist nachvollziehbar zu definieren. Wie ist dieser „Bereich“ zB im Rahmen einer baurechtlichen Beurteilung abzugrenzen?

- Aufgrund der Lage in einem Gebiet mit potentiell erhöhter Rutschgefahr mit nicht sickerfähigem Boden (vgl. ua. Seite 8 der Erläuterungen) wird es iVm dem Aufschließungserfordernis „geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer“ aus fachlicher Sicht als erforderlich erachtet, bereits im BPL projektunabhängige und damit allgemein gültige Vorgaben zur geordneten Verbringung von Oberflächenwässern zu treffen. Ein gänzlichliches Abschieben der Beurteilung der Oberflächenentwässerung auf nachfolgende Bauverfahren wird abgelehnt, zumal es sich immer wieder zeigt, dass dies zu Problemen führen kann, da zB der Untergrund nicht ausreichend sickerfähig ist, erforderlichen Falles im BPL keine Retentionsflächen vorgehalten wurden bzw. eine retentierete Ableitung von Wässern in einen Vorfluter nicht möglich ist.

- Generell sind sämtliche Festlegungen der Verordnung im Sinne der gebotenen Nachvollziehbarkeit und der gängigen Rechtsprechung fachlich zu begründen. Aus den vorliegenden Erläuterungen sind Entscheidungsgrundlagen für einzelne Verordnungsinhalte (ua. zur Mindestwohnungsgröße, Höhenentwicklung, maximalen Gebäudelänge für Teilbereiche, Einschränkung für bestehende Gebäude) zum Teil nicht hinreichend erkennbar. Generell sind – insbesondere unterschiedliche – Festlegungen unter Berücksichtigung der Bestandssituation, der geplanten Entwicklung und im Sinne der gebotenen Gleichbehandlung vertieft zu begründen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine mangelhafte Begründung in einem Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof zu einer Verordnungsbehebung führen kann. Die Erläuterungen sind in diesem Sinne zu vertiefen.

– Für die verbindliche Umsetzung der detaillierten Vorgaben zum Außenanlagenplan wären entsprechende Wortlautfestlegungen erforderlich. Auch dahingehend wird um Prüfungen ersucht.“

Einwendungsbeantwortung:

Landesgesetzblätter:

Im Zuge der Beschlussfassung wurde auf die aktuell geltende Rechtslage bzw. Gesetzblätter abgestellt. Die Auflage-Unterlagen wurden bereits vor der Erscheinung der genannten Gesetzblätter fertiggestellt.

Räumliche Leitbild

Das Räumliche Leitbild wurde in die Legende des Planwerkes übernommen.

Die maximale Höhe der Werbeanlage wurde in der Verordnung an die Festlegungen des Räumlichen Leitbildes angepasst, um keinen Widerspruch zu erzeugen.

Bebauungsdichte

Im Erläuterungsbericht ist eine genaue tabellarische Darstellung der Flächen abgedruckt. Diese stellt nachvollziehbar dar, dass die maximalen Bruttogeschossfläche gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan-Ausweisung bezogen auf das Bauland eingehalten wird.

Geländeänderungen

Die Baugrenzenlinien wurden so festgelegt, dass im Bereich der bestehenden Böschungen keine Baumasse situiert werden darf. Die Festlegungen des 4.0 Stadtentwicklungskonzept als übergeordnetes raumordnungsrechtliches Instrument, muss natürlich bei jeder Baubewilligung eingehalten werden.

Gebäudehöhen

Die Gebäude- und die Gesamthöhe sind in der Verordnung festgelegt, untergeordnete Bauteile können diese Festlegungen überschreiten.

Oberflächen und Hangwässer

Gemäß der Einwendung der Abteilung Grünraum und Gewässer, wurde im Erläuterungsbericht ergänzt, dass im Zuge des Baubewilligungsverfahrens bzw. dem konkreten Bauprojekt eine fachgerechte Bemessung und Planung der Niederschlags- und Hangwasserbewirtschaftung durch ein befugtes Hydraulikbüro beigebracht werden muss.

Außenanlagenplan

Seitens der Bau- und Anlagenbehörde der Stadt Graz wurde ein Infoblatt herausgegeben. Gemäß diesem Merkblatt muss jedes Bauverfahren einen Außenanlagenplan im Baubewilligungsverfahren einreichen.

Siehe dazu, Infoblatt „Außenanlagenplan in Graz“: www.graz.at/Infoblatt-Aussenanlagenplan

Generell wurden im Erläuterungsbericht Klarstellungen, Berichtigungen und Ergänzungen vorgenommen

Bezüglich der Einwendungserledigung, Präzisierung und Klarstellungen der Inhalte hat sich der 08.29.0 Bebauungsplan „Petersbergenstraße 23a - 25“ in folgenden Punkten geändert:

Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

- **PLANWERK:**

Im Planwerk wurde ein zusätzlicher Baum, im Bereich der westlichen Grundstücksgrenze als erhaltenswert dargestellt.

- **VERORDNUNG/ ERLÄUTERUNG:**

Es wurden Klarstellungen und Berichtigungen vorgenommen, die jedoch keine Auswirkung auf die inhaltliche Aussage der Verordnung oder den Erläuterungsbericht haben. Im Erläuterungsbericht wurden auch noch einige Ergänzungen zum besseren Verständnis gemacht.

Aufhebung des Aufschließungsgebietes

Der Bauplatz liegt gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan im Aufschließungsgebiet Nr. VIII.15.

Gemäß § 3 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan gilt:

Für die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß § 29 Abs 1 Z 2 StROG 2010 sind folgende Gründe gemäß § 29 Abs 3 Z 1 – 4 maßgebend und werden daher Aufschließungserfordernisse definiert:

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben
- Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer
- Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen HQ30/100 und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenverbauung)

Zu den nachfolgenden, festgelegten Aufschließungserfordernissen wird ausgeführt:

- **Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)**

Die äußere Erschließung ist mit den Festlegungen des Bebauungsplanes als gegeben anzusehen.

- **Innere Erschließung bzw. Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)**
Die innere Erschließung ist mit den Festlegungen des Bebauungsplanes als gegeben anzusehen.
- **Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010**
Diese wird hiermit mit dem gegenständlichen Bebauungsplan erfüllt.

Folgende, festgelegte Aufschließungserfordernisse bleiben weiterhin aufrecht und gelten als noch nicht erfüllt

- **Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben**
- **geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer**
- **Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen HQ30/100 und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenverbauung)**

Im Zuge des Baubewilligungsverfahrens sind entsprechende Nachweise zu erbringen. (Schalltechnische Gutachten und schallschutztechnische Nachweise, fachgerechte Bemessung und Planung der Niederschlags- und Hangwasserbewirtschaftung, und ein Nachweis, dass durch die in den letzten Jahren geleisteten Hochwasserschutzmaßnahmen in der direkten Umgebung das Grundstück Hochwasserfrei gestellt ist.

Trotz des Beschlusses des Bebauungsplans bleibt die Widmung als Aufschließungsgebiet vorerst aufrecht.

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 Einwender:innen 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 Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung

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

den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. den 08.29.0 Bebauungsplan „Petersbergenstraße 23a-25“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht, und
2. die Einwendungserledigungen, und
3. die Aufhebung folgender Aufschließungserfordernisse des Aufschließungsgebietes (Nr. VIII.08):
 - Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
 - Innere Erschließung bzw. Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
 - Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010

Das Aufschließungsgebiet (Nr. VIII.08) bleibt in Bezug auf folgende Aufschließungserfordernisse:

- Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben
- geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer
- Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen HQ30/100 und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenverbauung) aufrecht.

Die Sachbearbeiterin:

DI Elisabeth Mahr

(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsleiter:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle

(elektronisch unterschrieben)

Die Bürgermeisterin-Stellvertreterin:

Mag.^a Judith Schwentner

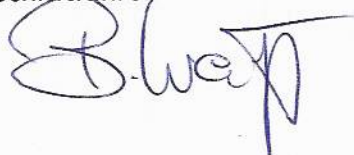
(elektronisch unterschrieben)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit 10 Stimmen abgelehnt/unterbrochen/angenommen
in der Sitzung des

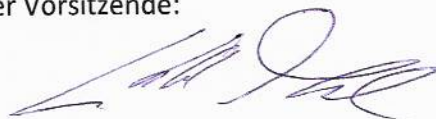
Ausschusses für Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung

am 15.11.2023

Die Schriftführerin



Der Vorsitzende:



Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

bei Anwesenheit von ³⁴ Gemeinderät:innen

einstimmig mehrheitlich (mit ~~3~~ ... Stimmen / Gegenstimmen) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am 16.11.2023

Der/die Schriftführer:in:



Vorhabenliste/Bürger:innenbeteiligung:

- Der Bebauungsplan wurde auf die Vorhabensliste gesetzt: ja Datum: Juni 2023
- Die Bürger:innenbeteiligung 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 St.Peter wurde gemäß § 6 Abs 2 Z 4 und 5 der Geschäftsordnung für den Bezirksrat, sowie für Bezirksvorsteher:innen 2009, der 08.29.0 Bebauungsplan zur Stellungnahme und Information übermittelt.

Der Bezirksrat hat keine Stellungnahme abgegeben.

Klima-Schutz Maßnahmen


Im Sinne der Klimaschutzziele der Stadt Graz wurden in diesem Bebauungsplan auf folgende Themenbereiche besonders eingegangen:

- Boden- und Flächen-sparender Umgang mit den Liegenschaften
- Herstellung einer Vorgartenzone
- Extensive Dachbegrünung
- Bepflanzungsmaßnahmen (Bäume, ...)
- Sicherung der Baumstandorte
- Regelwerk für die Neupflanzung von Bäumen
- Aufwertung der Straßenräume (Baumpflanzungen,)
- Helle Fassadengestaltung/Farbgebung

	Signiert von	Mahr Elisabeth
	Zertifikat	CN=Mahr Elisabeth,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-11-03T10:18:48+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-11-06T09:57:28+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-11-06T12:01:17+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Schwentner Judith
	Zertifikat	CN=Schwentner Judith,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-11-06T12:38:29+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.