

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: DI Michael Mayer

GZ: 012828_2008_59

BerichterstellerIn:

Graz, 31.05.2012

12.17.1 Bebauungsplan – 1. Änderung

Stattegger Straße

XII. Bez., KG. Andritz

Erfordernis der einfachen
Stimmenmehrheit gem. § 40 und §
63 Abs 3 Steiermärkischen
Raumordnungsgesetz 2010
Mindestanzahl der Anwesenden: 29
Zustimmung von mehr als der ½ der
anwesenden Mitglieder des
Gemeinderates

BESCHLUSS

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß
§ 63 Abs 1 und 3 Steiermärkisches
Raumordnungsgesetz 2010

Ausgangslage

Für das Areal einer ehemaligen Tennishallenanlage existiert der rechtswirksame Bebauungsplan 12.17.0 Stattegger Straße, GZ.: A 14-012828/2008-43. Dieser wurde auf Basis eines Gestaltungskonzeptes für die Errichtung von ca. 48 Garten- und Terrassenwohnungen mit Tiefgarage erstellt.

Gemäß dem Antrag der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal reg. Gen.m.b.H. Liezen vom 25.04.2012 der nunmehrigen neuen Eigentümerin wurde ersucht den Bebauungsplan in einigen Punkten abzuändern. Ein Pflegeheim soll anstatt der ursprünglich angedachten Wohnbebauung für das Geriatriische Gesundheitszentrum (GGZ) Graz errichtet werden.

Die Anpassung des Bebauungsplanes erfolgte in den nachfolgenden Punkten:

VERORDNUNG / Planwerk

• § 2 Bauungsweise

Die Festlegungen hinsichtlich der Anzahl der Baukörper und der maximalen Gebäudelängen entfallen, da bei der Errichtung eines Pflegewohnheimes auf Grund der vorgegebenen Abläufe der Pflege von anderen Grundrisskonfigurationen auszugehen ist.

Im Planwerk wurde hinsichtlich dieser Bedürfnisse dahingehend reagiert, dass die Baugrenzlinien nunmehr ein Baufeld beschreiben innerhalb welchem der oder die Baukörper der Pflegeeinrichtung situiert werden können. Eine Gliederung des bzw. der

Baukörper wird dadurch nicht ausgeschlossen; die Flexibilität in der Nutzung der Fläche wird dadurch deutlich verbessert.

- **§ 3 Bebauungsgrad**

Im Fall der Errichtung von Pflegeheimen soll der Bebauungsgrad mit maximal 0,4 beschränkt werden.

Im Falle der Planung und Errichtung von Pflegeheimen ist es wichtig Pflegeeinheiten etc. flächig zusammenfassen zu können. Die Folge ist ein leicht erhöhter Bebauungsgrad (flächigere Bebauung bei geringerer Höhenentwicklung des Baukörpers) gegenüber einem reinen Wohnbau.

- **§ 7 Fahrradabstellplätze**

Festlegungen hinsichtlich der Anzahl und Ausführung überdeckter Fahrradabstellmöglichkeiten wurden mittlerweile im § 92 des Stmk. BauG i.d.g.F. getroffen. Die Absätze 1 und 2 wurden entsprechend gestrichen und durch den Verweis auf das geltende Baugesetz ergänzt.

- **§ 8 PKW-Abstellplätze**

Die Absätze 1 und 2 wurden einerseits auf die erhöhten Anforderungen in Bezug auf Behindertengerechtigkeit (Ausführung der Oberfläche) und andererseits auf den geringeren Bedarf im Bereich der Errichtung von PKW-Stellplätzen den Bedürfnissen eines Pflegeheimes angepasst. Entsprechende Ergänzungen wurden vorgenommen. Auf Grund des geänderten Nutzungsinteresses (Pflegeheim) ist mit einer deutlich geringeren Anzahl an PKW-Stellplätzen auf dem Bauplatz zu rechnen.

Im Planwerk wurden die Festlegungen hinsichtlich der Lage der Tiefgaragenzufahrten gestrichen. Besucherparkplätze und Parkplätze für das Personal werden in freier Aufstellung an Stelle des nun nicht mehr benötigten Kinderspielplatzes errichtet.

- **§ 9 Freiflächen, Grüngestaltung**

In Bezug auf Ausführungsqualität und Oberflächenbeschaffenheit besteht bei der Errichtung von Pflegeheimen ein erhöhter Anspruch (Behindertengerechtigkeit). Die Absätze 3 und 4 wurden daher gestrichen bzw. ergänzt. Die Ausstattung von Pflegeheimen mit Grünflächen ist in entsprechenden Materiengesetzen geregelt.

Verfahren

Die grundbücherlichen Eigentümer der Grundstücke im Bebauungsplangebiet und die EigentümerInnen der daran angrenzenden Grundstücke, sowie die für die örtliche Raumplanung

zuständige Fachabteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung wurden angehört (Anhörung gemäß § 40 Abs 6 Z 2 StROG 2010)

Während der Anhörung vom 09.05.2012 bis 30.05.2012 langten keine Einwendungen in der Stadtplanung ein. 2 Stellungnahmen und eine Verpflichtungserklärung wurden übermittelt.

Der vom Gemeinderat beschlossene und rechtswirksame Bebauungsplan 12.17.0 wird entsprechend der geänderten Planungsvoraussetzungen geändert und in der Fassung des 12.17.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung verlautbart (siehe Verordnungstext).

Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den Erläuterungsbericht zum 12.17.1 Bebauungsplan verwiesen.

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 3.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 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 Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für
Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung stellt den

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle

den 12.17.1 Bebauungsplan Stattegger Straße, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen
Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht beschließen

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent:

(Mag. Siegfried Nagl)

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung hat
in seiner Sitzung
am den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Der Vorsitzende des Gemeindeumwelt-
ausschusses und des Ausschusses für
Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

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