

Schutzverein Ruckerlberg und Umgebung
Rudolfstraße 16, 8010 Graz
Tel.: 0316 35 47 42
E-Mail: schutzvereinruckerlberg@utanet.at
www.ruckerlberg.at



18.10.2018

An das
Stadtplanungsamt Magistrat Graz
Bauamtsgebäude
Europaplatz 20, 6.Stock
8011 Graz

Einwendungen zum Entwurf des Bebauungsplanes 09.15.0
„Siemensgasse-Rapoldgasse-Schulgasse-Josef-Gauby-Weg“
Übermittelt mit E-Mail am 18.10.2018 und eingeschrieben mit der Post am selben Tag.

Sehr geehrte Damen und Herren!

Einleitend zu unseren Einwendungen zum Bebauungsplanentwurf 09.15.0 innerhalb offener Frist (Ende 18.10.2018) halten wir fest, dass unsere Einwendungen zum 1.0 Räumlichen Leitbild, 2. Entwurfsauflage (gleichzeitig mit jenen zum 4.0 Flächenwidmungsplan) noch nicht beantwortet sind. Da folglich das Räumliche Leitbild bisher vom Gemeinderat nicht beschlossen worden ist und die vorgebrachten Einwendungen noch zu einer substantiellen Änderung führen können, kann das Räumliche Leitbild nicht zu einer fachlichen Begründung des gegenständlichen Bebauungsplanes herangezogen werden. Es steht daher der Grundsatz des Stmk. Baugesetzes im Vordergrund, dass sich die zukünftigen Gebäude in das Ortsbild einfügen müssen. Ein viergeschossiges Erscheinungsbild (3 Geschoße plus Penthouse) widerspricht dem aber ganz entschieden. Die Reduktion um ein Geschoß ist daher eine grundsätzliche Voraussetzung für den Entwurf des Bebauungsplanes 09.15.1.

Wie weit eine Einarbeitung der Einwendungen in das noch zu beschließende Sachprogramm 1.0. Räumliche Leitbild erfolgen wird oder erfolgt ist, bleibt dem interessierten Bürger somit verschlossen - auf welcher Basis sich die Bewohner des Gebietes mit dem Entwurf auseinandersetzen sollen, ist unklar. Echte

„Bürgerbeteiligung“ sieht anders aus, selbst bei einer reinen „Bürgerinformation“ sollten Bürgerinnen und Bürger über grundlegende Voraussetzungen zur Erstellung eines Bebauungsplanes informiert werden.

Die Möglichkeit, ein „Räumliches Leitbild“ zu erstellen, wurde im § 21 Stmk.ROG 2010 - Örtliches Entwicklungskonzept, in Abs.7 festgelegt:

„(7) **Zur Vorbereitung der Bebauungsplanung** (eig. Hervorhebung) soll die Gemeinde ein räumliches Leitbild als Teil des örtlichen Entwicklungskonzeptes erlassen. In diesem sind für das Bauland und für Sondernutzungen im Freiland **insbesondere der Gebietscharakter** (eig. Hervorhebung) sowie die Grundsätze zur Bauweise, zum Erschließungssystem, zur Freiraumgestaltung und dergleichen festzulegen.“

Das Räumliche Leitbild ist als Sachprogramm zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept zu sehen und dient als Vorbereitung zur Bebauungsplanung. Ein räumliches Leitbild, das erst nach der Erstellung eines Bebauungsplanentwurfes beschlossen wird, kann nicht schon die Grundlage dafür sein und ohne diese Voraussetzung kann von Bürgerinnen und Bürger keine umfassende Beurteilung zum gegenständlichen Bebauungsplanentwurf verlangt werden.

Die Einwendungen des Schutzvereines Ruckerlberg und Umgebung zum 1. Räumlichen Leitbild, 2. Entwurfsauflage, gelten mit dieser Begründung daher vollinhaltlich auch als Einwendung zum Bebauungsplanentwurf 09.15.0 und werden als Beilage zu diesem Schreiben angefügt.

Vorwort zum gegenständlichen Bebauungsplan: Durch die Bemühungen der Immobilien- und Bauwirtschaft änderte sich die Gesetzeslage in den letzten Jahren massiv. Die Nachbarrechte wurden beinahe eliminiert, Einzelbauverfahren haben meist auch nur mehr Informationscharakter. Umso mehr setzen die Bewohner auf eine Stadtplanung, die es in der Hand hat, in der Bebauungsplanung städtebauliche Akzente festzusetzen, die den Gebietscharakter nicht stören, den Anrainern die Wohnqualität erhalten und für Lösungen sorgen, die allen Richtungen wie Freiräume, Verkehr und Bauweise gerecht werden. Wenn in einem Bebauungsplan „investorenfreundlichen“ Bauten Platz gemacht wird, darf es nicht verwundern, wenn sich in der Bevölkerung das Bewusstsein einer gewissen Ohnmacht entwickelt und sie gleichzeitig den Eindruck gewinnt, dass es sich nicht um städtebaulich-

architektonisch Qualitäten und das Einhalten beschlossener Ziele geht, sondern es sich in erster Linie um Quantität und Anlegerinteressen handelt und sie von verantwortlichen Politikern kaum oder gar nicht unterstützt werden. Die Investorendominanz kann an vielen Beispielen in Graz nachgewiesen werden, umso mehr hoffen die Bewohner des gegenständlichen Bebauungsplangebietes auf die Berücksichtigung ihrer Einwendungen zur Wahrung des Gebietscharakters und des qualitätsvollen Wohngebietes.

Einwendungen zum Bebauungsplanentwurf 09.15.0

- 1) Ausnahmslos **keine gekuppelte Bauweise**, die nach dem Räumlichen Leitbild im Villenviertel nicht erlaubt ist. Im Falle einer gekuppelten Bebauung könnten Gebäudeformen (mehr als das Verhältnis 3:2) erreicht werden, die ebenso dem Räumlichen Leitbild widersprechen und keinesfalls ortsüblich sind.
- 2) **Gebäudehöhen:** Die im Bebauungsplan angegebenen Gebäudehöhen entsprechen **nicht** dem Ortsbild. Erlaubte dreigeschossige Gebäude mit zurückgesetztem Penthaus und womöglich einer zusätzlichen Dachterrasse schaffen ein fünfstöckiges Erscheinungsbild und verändern damit nachhaltig den Gebietscharakter. Die Gegend wird bisher bestimmt durch zweistöckige Ein- bis zwei Familienhäuser (zu entnehmen auch dem eigenen Erläuterungsbericht des Stadtplanungsamts zum gegenständlichen Bebauungsplan!!) und sind im Bebauungsplan daher **nur erlaubte zwei Geschoße anzugeben** mit ausgebautem Dachgeschoß bzw. Penthouse **ohne** Dachterrasse.
- 3) **Verkehr:** Zu einem Bebauungsplan und räumlichen Leitbild gehört auch ein Verkehrskonzept, das die reale Verkehrsentwicklung darstellt. Allein dieses Konzept würde in diesem Gebiet zu einer Herabsetzung der Bebauungsdichte führen, da die Verkehrswege jetzt schon überbelastet sind.

Zusammenfassung: Es kann nicht sein, dass, wie im Eingang schon erwähnt, durch investorenfreundliche Bebauung ein schützenswertes Villenviertel zerstört wird. Auch wenn es unter anderem ein Ziel der Stadtentwicklung ist, durch Nachverdichtung den Wohnungsbedarf der wachsenden Bevölkerung zu decken, kann das im Detail nicht als Rechtfertigung für die totale Veränderung eines qualitätsvollen Wohngebietes

gelten. Durch den gegenständlichen Bebauungsplanentwurf wird es in Zukunft zur Errichtung großer Bauklötze kommen, die den Charakter dieses Wohngebietes und einen Teil des „lebenswerten Graz“ nachhaltig zerstören werden. Wir ersuchen daher höflich um Berücksichtigung unserer Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen,

Karin Steffen eh.
Obfrau

RA Dr. Franz Unterasinger eh.
Obmannstellvertreter

Beilage: Einwendungen zum Räumlichen Leitbild, 2. Entwurfsauflage