

KO Mag. Alexis Pascuttini
Dringlicher Antrag

An den
Gemeinderat der
Landeshauptstadt Graz

Graz, am 16. Mai 2024

Betreff: Schutz der „Einfamilienhausgegenden“
Dringlicher Antrag

In der aktuellen 8. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Graz finden bzw. fanden sich auch diverse Änderungspunkte des 1.0 Räumlichen Leitbildes. Unter anderem wird unter Punkt 7 der § 4 Abs 7,8 und 9 des räumlichen Leitbildes um die Charakteristik der Bebauung ergänzt. Charakteristik meint hierbei das typische Gebäudevolumen in „**Villenviertel**“ von ca. 1.000m³, in **kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels** ca. ca. 650m³, sowie **Baugebiete im Grüngürtel** von ebenfalls ca. 650m³. Die Bebauung im Grüngürtel wird zusätzlich durch Änderung des §8 4.0 Stadtentwicklungskonzept konkretisiert und der maximale Bebauungsgrad mit 0,2 bzw. im Ausnahmefall mit 0,3 festgelegt.

Diese Änderungen zeigen durchaus den Willen, den Bestand an Gebieten mit geringer Dichte zu erhalten, so auch durch die Stadtplanungssprecherin der Grünen Frau DI Alexandra Würz-Stalder im Artikel der Woche vom 08.05.2024 bei gleichzeitiger Relativierung (Anzahl der Bewohner im Vergleich zu Gebieten mit höherer Dichte) bestätigt. Die Erfahrung mit Bürgeranliegen und Einwendungen zu Bauvorhaben zeigt jedoch vor allem im Übergang zwischen geringer und hoher Dichte Konfliktpotential. Dieses Konfliktpotential bestätigt sich nicht zuletzt durch die Ersichtlichmachung im Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes.

Als Beispiel ist der Bereich des Grüngürtels in der Göstinger Straße anzuführen, wo an gegenüberliegender Liegenschaft (Plabutscher Straße 63-65) zum Grüngürtel ein unverhältnismäßig großer Wohnkomplex entstehen soll. In diesem Bereichstyp ist mit „Wohnanlagen und verdichteter Flachbau“ eine Bebauung mit bis zu vier vollwertigen Geschoßen möglich. Zudem ist bei betreffendem Grundstück auch noch der offensichtlich zu geringe Seveso-Abstand zum OMV-Tanklager erwähnenswert.

Dass es im Rahmen der Bereichstypen Nachbesserungsbedarf gibt zeigt auch das Beispiel Ruckerlberg, denn dort befinden sich fünf Bereichstypen und sind auch in der Mitte des Gebietes „Wohnanlagen und verdichteter Flachbau“ mit bis zu vier Geschoßen möglich sind, und das ohne vorheriger Schaffung ausreichender öffentlicher Anbindungen die den Zuwachs an Bewohnern auffangen könnte.

Auch in der Peterstalstraße gibt es keinen verträglichen Übergang zwischen Bereichstypen und grenzt direkt an den Grüngürtel ein Bereichstyp, der eine unverhältnismäßige Bebauung zum umliegenden Gebiet zulässt.

Aus den genannten Umständen ergibt sich die Notwendigkeit die Bereichstypen zu ändern und idealerweise abgestuft je möglicher Bebauung zu verordnen: Grüngürtel – Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb Grüngürtel - Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe usw.

Zudem sollen die Fehler der Vergangenheit und die damit einhergehenden Auswirkungen (in Bezug auf Durchzugsverkehr), die vermeintlich durch „örtliche“ Verbauung und aber auch durch den – glücklicherweise – gut entwickelten Wirtschaftsstandort entstanden, nicht von Bewohnern eigentlich ruhiger Gebiete getragen werden müssen. Daher ist bei der Änderung von Bereichstypen auf die öffentliche Erschließung, allenfalls jedoch auf begleitende Maßnahmen bei Siedlungsentwicklungen im Rahmen der Straßenverkehrsordnung zum Schutz vor steigendem Verkehrsaufkommen zu achten.

Namens des (Korruptions-) Freien Gemeinderatsklubs ergeht daher nachfolgender

Dringlicher Antrag

gem. § 18 der GO f. d. Gemeinderat
der Landeshauptstadt Graz

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Die zuständigen Stellen der Stadt Graz werden beauftragt die Übergänge zwischen den einzelnen Bereichstypen zu prüfen und ein Konzept für einen verträglicheren Übergang zwischen den verschiedenen Bereichstypen bzw. alle notwendigen Änderungen, die zu diesem Ziel führen zu erarbeiten. Hierzu soll dem Gemeinderat bis zur Sitzung im Oktober 2024 ein Bericht vorgelegt werden.