

A 14-K-902/2005-22

**07.12.0 Bebauungsplan
Herbert-Boeckl-Gasse - Esserweg**
VII. Bez., KG. Engelsdorf

Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß
§§ 23 Abs 3, 27 Abs 1, 29 Abs 5 Stmk ROG

Graz, am 11.06.2010

Dok:07.12.0 / Beschl

Bearbeiter: DI Mayer

Der Gemeindeumweltausschuss
und Ausschuss für Stadt-, Ver-
kehrs- und Grünraumplanung:

Frau/Herr GR:

.....
Erfordernis der Zweidrittelmehr-
heit gem. § 27 Abs 1 und
§ 29 Abs 13 Stmk ROG 1974

Mindestanzahl der Anwesenden:
29

Zustimmung von mehr als 2/3 der
anwesenden Mitglieder des Ge-
meinderates.

BERICHT AN DEN GEMEINDERAT

1. Ausgangslage

Mit Schreiben vom 24.10.2005 ersuchte der damalige Eigentümer Herr Johann Maier als Eigentümer der Grundstücke Nr. 110/5 und 110/6, KG Engelsdorf um die Erstellung eines Bebauungsplanes. Mittlerweile wurden diese Grundstücke von der ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H zusammen mit dem östlich, außerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden Grundstück Nr. 110/7 erworben und zu einem Grundstück mit der Nr. 110/7 vereinigt.

Im Herbst 2009 wurde ein Gutachterverfahren von Seiten der ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H durchgeführt. Die städtebaulichen Parameter wurden dafür entsprechend bekannt gegeben.

Das Planungsgebiet (Großteil von 110/7, vormals 110/5 und 110/6) weist gesamt eine Größe von 15.309 m² (laut Grundbuchsauszug) und 15.260 m² laut Kataster auf.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als „Reines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet“ 14.06 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6 ausgewiesen.

Gemäß Deckplan 1 (Baulandzonierung) zum 3.0 Flächenwidmungsplan ist zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Zum Zeitpunkt des Ansuchens liegen folgende Vorplanungen vor:

- Vorentwurf der INNOCAD Planung und Projektmanagement GmbH

Im Zuge eines Gutachterverfahrens wurde der Entwurf der INNOCAD Planung und Projektmanagement GmbH als Siegerprojekt ermittelt. Das vorliegende Projekt wurde als Gestaltungskonzeptes für das gegenständliche Planungsgebiet herangezogen.

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.

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes wurden zudem folgende Stellungnahmen eingeholt:

- A 10/2 Kanalbauamt (Abwassersituation) vom 05.02.2008
- A 10/8 Verkehrsplanung (Erschließung –Durchwegung in Abstimmung mit dem Straßenamt und Büro Fallast) vom 08.01.2008, 18.08.2009, 18.02.2010
- A 10/5 Abteilung Grünraum und Gewässer (naturräumliche Stellungnahme) vom 18.08.2009
- A10/8 Stellungnahmen nach erfolgter Auflage zu eingewandten Themen (Juni 2010)

2. Verfahren

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 24.03.2010 über den Inhalt und die beabsichtigte Auflage des 07.12.0 Bebauungsplan – Entwurfes Herbert-Boeckl-Gasse - Esserweg informiert.

Die Kundmachung des Bebauungsplan - Auflagebeschlusses erfolgte gemäß § 27 Abs 2 in Verbindung mit dem § 29 Abs 3 bzw. § 33 Abs 1 Stmk ROG im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 07.04.2010.

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 08.04.2010 bis zum 20.05.2010 öffentlich aufgelegt, die grundbücherlichen Eigentümer der Grundstücke im Bebauungsplan-gebiet und die Eigentümer der daran angrenzenden Grundstücke sowie die für die örtliche Raumplanung zuständigen Fachabteilungen des Amtes der Stmk. Landesregierung wurden angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 2 Stmk. ROG.)

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

Eine öffentliche Informationsveranstaltung wurde am 05.05.2010 durchgeführt. Die dabei diskutierten Themen wurden in anschließenden Einwendungen formuliert und in der weiteren Bearbeitung verstärkt geprüft.

3. Einwendungen

Während der Auflagefrist vom 08.04.2010 bis 20.05.2010 langten 10 Einwendungen und 3 Stellungnahmen im Stadtplanungsamt ein:

Einwendung 1

Josef und Josefa Alter; Herbert-Böckl-Gasse 12

„Das Bauvorhaben in der Herbert-Böckl-Gasse wird uns als Anrainer in unser bisherigen Lebensqualität massiv beeinträchtigen. Die geplanten Gebäude in ihrer Größe nehmen uns die Morgensonne, so stehen wir im Schatten. außerdem passt die Siedlung nicht zu den bestehenden Familienhäusern.

Weiters bestehe ich darauf, dass unsere Einfahrt mit Gartentürl und ein Stück Gartenzaun mit einer Verkleidung von außen hergestellt wird. Diese Verkleidung soll mit Pulverbeschichteten Alu oder Kunststoff in Ral 8022 bei Baubeginn vom Bauträger auf seine Kosten errichtet werden. In folge würde uns die Garagen Ein- und Ausfahrt mit Lärm, Abgasen und in der Nacht mit der Fahrzeugbeleuchtung nicht so extrem belasten. Wir erwarten, unsere Forderungen zu akzeptieren.“

Einwendungsbehandlung:

Der Erstellung des 07.12.0 Bebauungsplanes Herbert-Boeckl-Gasse – Esserweg ist ein Gutachterverfahren vorausgegangen, bei welchem eine Fachjury den Entwurf der INNOCAD Planung und Projektmanagement GmbH als Siegerprojekt am 15.10.2009 ermittelt hat.

Dieses Projekt wurde als Gestaltungskonzept für das gegenständliche Bebauungsplangebiet herangezogen und zeichnet sich dadurch aus, dass durch die punktförmige, Flächen sparende Baumassenverteilung eine dem Gebietscharakter angepasste Bebauung, trotz teilweise 3-geschossigem, die mögliche Bebauungsdichte ausnutzendem Erscheinungsbild erfolgt.

Die Struktur der umgebenden Einfamilienhäuser (Solitäre mit privaten Grün), wurde in dem, dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gestaltungskonzept (bei Ausnutzung der möglichen Bebauungsdichte) konsequent weitergeführt.

Den im Gutachterverfahren ebenfalls vorgelegten langen durchgehenden Riegelbebauungen wurde aus oben erwähnten Gründen daher nicht der Vorzug gegeben. Bereits im 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 war das zur Bebauung anstehende Grundstück als „Aufschließungsgebiet Reines Wohngebiet“ und die daran südlich angrenzenden Grundstücke als vollwertiges Bauland, ebenso wie im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6 ausgewiesen.

Der Bebauungsplan 07.12.0 Herbert-Boeckl-Gasse – Esserweg lässt eine Überschreitung der angegebenen maximalen Bebauungsdichte von 0,6 nicht zu.

Die Möglichkeit eine leichte Verdichtung in diesem Bereich durchzuführen, entspricht dem Gedanken Graz als Wohnstandort aufzuwerten, Flächen sparende Bauweisen zu forcieren bzw. Wohngebiete mittlerer Dichte, wie im vorliegenden Fall zu erweitern.

Auf Grund der großen zusammenhängenden Fläche ist es über den Bauungsplan möglich gebietsverträgliche Bauungen etwas höherer Bebauungsdichte im Anschluss an Gebiete geringerer Bebauungsdichte zu planen. Damit die Übergänge zur Umgebungsbebauung sensibel erfolgen, wurde die Verteilung der Baumassen zu den Grundgrenzen durch Freiflächen sichernde, dem Gebietscharakter entsprechende Baugrenzlinien festgelegt.

Der Abstand zwischen dem Haus Herbert-Boeckl-Gasse 12 und der durch Baugrenzlinien definierten südlichen Baufläche beträgt ca. 25,5 m. Der Abstand zur durch Baugrenzlinien definierten südöstlichen Baufläche beträgt ca. 42,0 m. Im Planungsgebiet entsprechen die Gebäude- bzw. die Gesamthöhen den vorzufindenden Bauungen innerhalb der ausgewiesenen Bebauungsdichte von 0,6.

Eine in Auftrag gegebene Besonnungsstudie der ÖWGeS zeigt, dass eine ungebührliche Beeinträchtigung des Grundstückes 111/7, Herbert-Boeckl-Gasse 12 auf Grund von Beschattung nicht festgestellt werden kann.

Auf die Ausgestaltung von Gartentoren außerhalb des Bebauungsplangebietes hat der Bebauungsplan keinen Einfluss.

Im Verordnungstext des Bebauungsplanes wurden die Tiefgaragenzu- und -abfahrten in soweit berücksichtigt, dass die Einhausung von nötigen Rampen und die Schall absorbierende Auskleidung der Innenwände von Rampen geregelt wurde.

Einwendung 2

Mag. Manfred Ebner; Esserweg 37

„Ich möchte gegen die vorliegende Planung Einwendungen zum Punkt Verkehrsanbindung vorbringen. Die Verkehrsplanung lt. Erläuterungsbericht, Seite 4, Abs 4, Regulierungsplan sieht eine Anbindung des Esserwegs durch eine Straße mit einer Gesamtbreite (einschließlich Bankett und Versickerungsfläche) von 7,5m vor. Zusätzlich wird in diesem Absatz darauf verwiesen, dass die erforderlichen Flächen „in das öffentliche Gut abzutreten“ wären. Dazu möchte ich einwenden, dass mit der geplanten Verbindung (Durchstich) nicht nur die Anwohner des Projekts, sondern auch alle derzeitigen Anwohner der Herbert-Böckl-Gasse, sowie weitere Bewohner im Bereich Messendorfer Straße eine Abkürzung in Richtung Liebenauer Hauptstraße erhielten. Der derzeit bestehende Gemeindeweg (vom Esserweg bis zur Grundstücksgrenze des Bauvorhabens) wurde dem vormaligen Besitzer, Herrn Johann Maier, als Zufahrt zu seinem landwirtschaftlich genutzten Grundstück als Ersatz angeboten, als die ursprüngliche Zufahrt von der Liebenauer Hauptstraße durch den Grundstücksverkauf für die Hauptschule Engelsdorf verloren ging. Dass diese landwirtschaftliche Grundstückszufahrt, ein schmaler Schotterweg, jetzt als Verbindung zur Herbert-Böckl-Gasse genutzt werden soll ist nicht einzusehen! Es kann nicht die Absicht der ursprünglichen Vereinbarung der Nutzung als landwirtschaftliche Zufahrt gewesen sein, über diesen Weg eine durchgängige Verbindung bis zur Messendorfer Straße zu ermöglichen.

Der Esserweg in Richtung Liebenauer Hauptstraße ist bereits durch zwei vorangegangene Siedlungsbauten teils nur mehr einspurig befahrbar, da die Straße auf einer Seite verparkt ist und die verbleibende Breite stellenweise zu gering für einen Gegenverkehr ist. Dies ist jederzeit durch Fotos belegbar oder vor Ort überprüfbar. Auch wenn ein Verkehrsgutachten zur Kreuzung Esserweg – Liebenauer Hauptstraße vorliegt, das „positiv“ ausgefallen ist, so sollte jeder einmal selbst während des Frühverkehrs versuchen nach links, in südliche Richtung abzubiegen. Dies ist oft nur mit viel Geduld möglich und manchmal hilft nur, sich durch die Kolonne zu drängeln. Diese Gefahrenstelle vor einer Volksschule noch weiter zu strapazieren, ist unverantwortlich! Gerade die Ausfahrt Richtung Süden sieht aber der Projektwerber als Grund für die Anbindung des Esserwegs vor.

Eine sinnvolle Variante ist die Nutzung des Gemeindeweges vom Esserweg bis zur Grundstücksgrenze für einen Fahrrad- und Gehweg, wie er auch jetzt häufig von Spaziergängern genutzt wird. Die Behauptung im Erläuterungsbericht, dass „der Fuß- und Radverkehr im Mischsystem gemeinsam mit den Kfz-Verkehr geführt“ werden könne, ist unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrs, der durch die Abkürzungsmöglichkeit für heutige Bewohner der Herbert-Böckl-Gasse wie auch der Messendorfer Straße entsteht, nicht weiter haltbar.

Die geplante Wohnsiedlung soll an der Südseite der Herbert-Böckl-Gasse stehen und die zukünftigen Anwohner können diese Verbindung in exakt gleicher Weise nutzen wie alle heutigen Bewohner an deren Nordseite. Eine Kfz Verkehrsanbindung über den Esserweg ist für das geplante Projekt weder notwendig noch sinnvoll. Zusätzlich stelle ich die Frage, welche Motivation die öffentliche Hand haben könnte, die Kosten für die Straßenerhaltung, einschließlich Winterdienst und Bankettpflege zu übernehmen, wo bisher praktisch keine diesbezüglichen Kosten anfallen. Auch sind zur Verbreiterung des Gemeindewegs auf 7,5m notwendige Flächen in Privatbesitz.

Im Wesentlichen erhoffe und erwarte ich mir, dass die Verkehrsanbindung nochmals unter Beachtung der angeführten Bedenken vollkommen neu überdacht wird.“

Einwendungsbehandlung:

Die von Ihnen formulierten Einwendungen wurden in verkehrstechnischer Hinsicht der zuständigen Magistratsabteilung für Verkehrsplanung vorgelegt und einer weiteren vertieften Prüfung unterzogen. Dabei ist diese zu folgender Aussage gelangt: Um den Verkehr aus dem Bebauungsplangebiet auf kürzestem Wege auf das übergeordnete Straßennetz, die Liebenauer Hauptstraße, zu führen wurde die Erschließung des Gebietes über die zwei möglichen Zufahrtsstraßen, den Esserweg und die Herbert-Boeckl-Gasse, vorgesehen. Das für das Bauvorhaben erstellte Verkehrsgutachten vom Büro IBV Fallast geht davon aus, dass die Fahrten Richtung „innere Stadt“ zu 50% über den Esserweg und zu 50% über den Knotenpunkt Messendorfer Straße führen werden, sich also aufteilen. Mit dem geplanten Umbau der Kreuzung Liebenauer Hauptstraße – Stanglmühlstraße im Zuge eines Bauvorhabens werden die Relationen Linkseinbiegen und Linksausbiegen in den und aus dem Esserweg gesperrt werden, sodass für den Esserweg eine „Rechts rein – Rechts raus“ Regelung gelten wird. Aus dem neuen Siedlungsgebiet können daher keine Fahrten in Richtung Süden über die Ausfahrt Esserweg getätigt werden. Weiters ist dadurch auch kein zusätzlicher Schleichverkehr von den Bewohnern aus dem Bereich Messendorfer Straße in Fahrtrichtung Süden möglich, und damit auch ein Mischverkehrssystem in der neuen Verbindungsstraße möglich. Auch beruht die in der Einwendung angezweifelte positive Beurteilung des Knotens

Liebenauer Hauptstraße – Esserweg auf der Tatsache, dass die Relationen Linkseinbiegen und Linksausbiegen nicht mehr möglich sein werden.

Die genannte bestehende Zufahrt vom Esserweg aus, bisher als landwirtschaftliche Grundstückszufahrt genutzt, ist bereits im öffentlichen Gut und kann daher als Zufahrt zum Bebauungsplangebiet genutzt werden.

Eine Bebauung des Grundstückes entspricht dem Gedanken Graz als Wohnstandort aufzuwerten, Flächen sparende Bauweisen zu forcieren bzw. Wohngebiete mittlerer Dichte, wie im vorliegenden Fall zu erweitern. Eine entsprechende Erschließung dieser Baugebiete ist ebenso Ziel wie die Möglichkeit diese Erschließung der breiten Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen, um eine möglichst kurze Durchwegung von großen zusammenhängenden Flächen gewährleisten zu können.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist die Vorschreibung von Straßenbreiten möglich. Die Regulierung von Straßen außerhalb des Bebauungsplangebietes ist über das Verfahren der Bebauungsplanerstellung nicht möglich, wird aber von der Verkehrsplanung bzw. dem Straßenamt der Stadt Graz z.B. im Zuge von Bauverfahren weiter verfolgt.

Die von Ihnen formulierten Einwendungen wurden in verkehrstechnischer Hinsicht der zuständigen Magistratsabteilung für Verkehrsplanung vorgelegt und einer weiteren vertieften Prüfung wie oben ausgeführt unterzogen.

Einwendung 3

Herta Haynaly; Herbert-Böckl-Gasse 8

1. *“ Warum keine offene Bebauung, angepasst der Einfamilienhäuser in der Herbert-Böckl-Gasse statt so große Blockhäuser?*
2. *Ein Gehsteig auf der Seite der neuen Häuser ist unbedingt notwendig, der auch als Radweg benützt werden kann.*
3. *Ich bin ausdrücklich aus verschiedensten Gründen dagegen, dass die Tiefgarage auf meiner Höhe herauskommt, weil ich ein elektrisches Tor besitze, das schon häufig verparkt war.*
4. *Am besten wäre es, die Häuser noch weiter nach Süden zu verschieben, denn der Verkehr ist jetzt schon schwer durch Auspuffgasse und Lärm belastet. Außerdem sind in der Herbert-Böckl-Gasse zwei Gewerbebetriebe mit etlichen Angestellten mit Fahrzeugen.*
5. *Die neue Straße muss vorher grundasphaltiert werden, damit ein sauberes Befahren möglich ist und mit einer zweijährigen Bauzeit zu rechnen ist.*
6. *Die Zufahrtstraße vom Esserweg wäre zu bevorzugen, nachdem die Herbert-Böckl-Gasse eine Sackgasse ist und die Messendorfer Straße sehr eingengt verläuft.“*

Einwendungsbehandlung:

ad 1.

Der Erstellung des 07.12.0 Bebauungsplanes Herbert-Boeckl-Gasse – Esserweg ist ein Gutachterverfahren vorausgegangen, bei welchem eine Fachjury den Entwurf der INNOCAD Planung und Projektmanagement GmbH als Siegerprojekt am 15.10.2009 ermittelt hat.

Dieses Projekt wurde als Gestaltungskonzept für das gegenständliche Bebauungsplangebiet herangezogen und zeichnet sich dadurch aus, dass durch die punktförmige, Flächen sparende Baumassenverteilung eine dem Gebietscharakter angepasste Bebauung, trotz teilweise 3-geschossigem, die mögliche Bebauungsdichte ausnutzendem Erscheinungsbild erfolgt.

So kann ein harmonischer Übergang von einem Baugebiet mittlerer Dichte zu einem Baugebiet geringer Dichte gewährleistet werden.

Die Struktur der umgebenden Einfamilienhäuser (Solitäre mit privaten Grün), wurde in dem, dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gestaltungskonzept (bei Ausnutzung der möglichen Bebauungsdichte) konsequent weitergeführt.

Den im Gutachterverfahren ebenfalls vorgelegten langen durchgehenden Riegelbauungen wurde aus oben erwähnten Gründen daher nicht der Vorzug gegeben.

ad 2.

Die von Ihnen in verkehrstechnischer Hinsicht formulierte Einwendung wurde der zuständigen Magistratsabteilung für Verkehrsplanung vorgelegt und einer weiteren vertieften Prüfung unterzogen. Dabei ist diese zu folgender Aussage gelangt:

Eine gemeinsame Führung von FußgängerInnen und Kraftfahrzeugen ist – gemäß den Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS) 03.02.12 – im untergeordneten Straßennetz bei folgenden Voraussetzungen möglich: zulässige Geschwindigkeit des Kfz-Verkehrs von max. 30 km/h, Verkehrsstärken von max. 200 Kfz/h, kein (wesentlicher) überörtlicher Durchgangsverkehr und kein übermäßiger Park-

druck. Für die Herbert-Boeckl-Gasse treffen diese Voraussetzungen zu, weshalb der Rad- und FußgängerInnenverkehr im Mischsystem geführt werden kann.

ad 3.

Ein „Verparken“ der Zufahrt ist nicht zu erwarten, da dadurch die Zufahrt zur Tiefgarage behindert werden würde, was auch nicht im Interesse der Bewohner der Bebauungsplangebietes liegen würde.

ad 4:

Ein Verschieben der Baugrenzl意思 in südliche Richtung hätte auf die bestehende Straßenführung keinerlei Einfluss. Die Positionierung der Tiefgaragenzufahrten im Nahbereich der Zufahrtsstraße zu positionieren gewährleistet ein schnelles „Ableiten“ des PKW-Aufkommens in die Tiefgaragen, was die Zeit der Lärmbelastung minimiert. Zusätzlich dazu sind im Verordnungstext des Bebauungsplanes Tiefgaragenzu- und -abfahrten in soweit lärmtechnisch berücksichtigt, dass die Einhausung von nötigen Rampen und die Schall absorbierende Auskleidung der Innenwände von Tiefgaragenrampen geregelt wurde.

Aus verkehrstechnischer Sicht wird seitens der zuständigen Magistratsabteilung für Verkehrsplanung folgendes mitgeteilt:

Um den Verkehr aus dem Bebauungsplangebiet auf kürzestem Wege auf das übergeordnete Straßennetz, die Liebenauer Hauptstraße, zu führen, wurde die Erschließung des Gebietes über zwei Zufahrten, also über den Esserweg als auch die Herbert-Boeckl-Gasse, vorgesehen. Das Verkehrsgutachten vom Büro IBV Fallast geht davon aus, dass die Fahrten Richtung „innere Stadt“ zu 50% über den Esserweg und zu 50% über den Knotenpunkt Messendorfer Straße führen werden, sich also aufteilen. Weiters werden im Zuge des Umbaus der Kreuzung Liebenauer Hauptstraße - Stanglmühlstraße die Relationen Linkseinbiegen und Linksausbiegen in den und aus dem Esserweg gesperrt werden. In Folge dessen gilt für den Esserweg eine „Rechts rein – Rechts raus“ Regelung, sodass über den Esserweg nicht mehr alle Relationen bedient werden können und eine alleinige Erschließung des BBP-Gebietes über den Esserweg nicht ausreichen würde.

ad 5:

Für die Instandhaltung und Pflege des öffentlichen Gutes ist als Straßenerhalter die Stadt Graz zuständig. In wie weit eine Erneuerung der Asphaltdecke notwendig erscheint wird durch Fachleute der Wirtschaftsbetriebe geklärt werden.

ad 6:

Die Verkehrserschließung des Bebauungsplangebietes wurde durch die Verkehrsplanung der Stadt Graz erarbeitet. Der von der Steiermärkischen Landesregierung geforderte Nachweis der Leistungsfähigkeit für die Kreuzung Liebenauer Hauptstraße – Esserweg, wurde durch ein Gutachten vom Ingenieurbüro für Verkehrswesen DI Dr. Fallast erbracht. Innerhalb der Auflagefrist des Bebauungsplanes wurde dieses von der Fachabteilung 18A der Steiermärkischen Landesregierung auf Durchführbarkeit geprüft. Es erfolgte bezüglich der geplanten Erschließung kein Einwand.

Einwendung 4

Michael, Maria u. Peter Rapposch; Messendorfer Straße 65

„Innerhalb der offenen Frist für das im Betreff angeführte Bauvorhaben erheben wir Einspruch bezüglich der Versorgung mit Wasser, Strom und auch noch für den Verkehr.“

Durch die starke Verbauung der Messendorfer Straße und auch des Esserweges in den letzten Jahren kommt es immer wieder zu Druckschwankungen im Wasserversorgungsbereich. Dies ist immer zu den so genannten Stoßzeiten zu beobachten und

in letzter Zeit auch über die gesamte Tageszeit. Sollten die neu errichteten Häuser auch noch an dieses Wassernetz angeschlossen werden, so ist zu befürchten, dass einmal die gesamte Wasserversorgung zusammenbricht. Man muss bedenken, dass die Wasserleitung im Jahre 1976 oder 1977 gebaut wurde. Für die damaligen Verhältnisse ausreichend. Soweit uns bekannt ist, wurde damals nur ein 100mm TRM Rohr verlegt. Die Druckschwankungen sind öfters so stark, dass ein ordnungsgemäßes Befüllen der Waschmaschine mit Wasser gar nicht möglich ist und diese ein Warnsignal abgibt. Nach Rücksprache mit den Wasserwerken wurde uns nur erklärt, dass wir eine Hausdruckanlage einbauen sollen. Sie liefern genug Wasser und damit Basta.

Zum Bereich Elektrizität wäre zu sagen, dass zwar im Jahre 1996 oder 1997, den genauen Zeitpunkt können wir nicht sagen, eine neue Erdleitung verlegt wurde. Durch die rapide Verbauung der Messendorfer Straße und auch des Esserweges bzw. anderer Nebengassen in diesem Bereich scheint auch die Stromversorgung durch dieses gewaltige Bauvorhaben gefährdet zu sein. Man kann jetzt schon beobachten, dass zu Spitzenzeiten oft nur 200 – 210 Volt sind. Wurde von uns mittels Voltmeter gemessen. Durch diesen Spannungsverlust ist es schon passiert, dass elektrische Geräte abgestürzt sind bzw. auch beim Kochen der E-Herd lange braucht.

Auch ein ganz wichtiger Punkt ist das Thema Verkehr. Nimmt die Messendorfer Straße den durch das Bauvorhaben bzw. dann der Bewohner entstehenden Verkehr noch auf, ist das Nadelöhr die Kreuzung Liebenauer Hauptstraße – möglich, auch nach einer Wartzeit, nach links oder rechts einzubiegen. Außerdem ist der Einmündungsbereich der Messendorfer Straße in der Liebenauer Hauptstraße derart eng, sodass ein Links- und Rechtseinbieger nebeneinander nicht mehr stehen können. So kommt es bereits jetzt öfters zu Rückstauung, geschweige denn wenn auch noch die Bewohner dieser Siedlung dazukommen. Auch hier wäre eine Rückbauung des Gehsteigs bzw. der Grünfläche überlegenswert. Wie man auch aus dem Entwurf des Bebauungsplanes entnehmen kann, soll ein Teil der Bewohner dieser Siedlung über den Esserweg ausfahren. Viel Spaß, bei dieser Kreuzungsverbauung. Aus diesem Grund fahren Bewohner des Esserweges von den Siedlungen nahe der Liebenauer Hauptstraße über den Messendorfer Straße weg, weil einbiegen auf der Kreuzung Liebenauer Hauptstraße – Esserweg – Stanglmühlstraße fast nicht, ohne Unfallgefahr, möglich ist.“

Einwendungsbehandlung:

Laut § 28 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 sind in Bebauungsplänen die Bebauung mit Bebauungsweisen und dem Maß der baulichen Nutzung, die Verkehrsanlagen, die öffentlichen Flächen und Anlagen, die Freiflächen etc. festzulegen.

Über das Instrument der Bebauungsplanung kann die Qualität der Wasser- und Stromversorgung nicht geregelt werden.

Es ist aber sicher nicht im Interesse eines Bauträgers hochwertige Wohnbebauungen zu errichten, ohne eine ausreichende Wasser- und Stromversorgung gewährleisten zu können. Sollte eine Verbesserung der bestehenden Versorgungsnetze erforderlich sein, so ist die Errichtung einer Siedlung mit zahlreichen neuen Kunden sicher eher als Chance im Sinne einer Verbesserung der beschriebenen Situation, denn als Gefahr zu betrachten.

Die Verkehrserschließung des Bebauungsplangebietes wurde durch die Verkehrsplanung der Stadt Graz erarbeitet. Der von der Steiermärkischen Landesregierung geforderte Nachweis der Leistungsfähigkeit für die Kreuzung

Liebenauer Hauptstraße – Esserweg, wurde durch ein Gutachten vom Ingenieurbüro für Verkehrswesen DI Dr. Fallast erbracht.

Die von Ihnen formulierten Einwendungen wurden in verkehrstechnischer Hinsicht der zuständigen Magistratsabteilung für Verkehrsplanung vorgelegt und einer weiteren vertieften Prüfung unterzogen. Dabei ist diese zu folgender Aussage gelangt: Um den Verkehr aus dem Bebauungsplangebiet auf kürzestem Wege auf das übergeordnete Straßennetz, die Liebenauer Hauptstraße, zu führen wurde die Erschließung des Gebietes über die zwei möglichen Zufahrtsstraßen, den Esserweg und die Herbert-Boeckl-Gasse, vorgesehen. Das Verkehrsgutachten vom Büro IBV Fallast geht davon aus, dass die Fahrten Richtung „innere Stadt“ zu 50% über den Esserweg und zu 50% über den Knotenpunkt Messendorfer Straße führen werden, sich also aufteilen. Weiters werden im Zuge des Umbaus der Kreuzung Liebenauer Hauptstraße - Stanglmühlstraße die Relationen Linkseinbiegen und Linksausbiegen in den und aus dem Esserweg gesperrt werden. In Folge dessen gilt für den Esserweg eine „Rechts rein – Rechts raus“ Regelung, sodass über den Esserweg nicht mehr alle Relationen bedient werden können und eine alleinige Erschließung des BBP-Gebietes über den Esserweg nicht ausreichen würde.

Innerhalb der Auflagefrist des Bebauungsplanes wurde die Verkehrsanbindung an die Liebenauer Hauptstraße von der Fachabteilung 18A der Steiermärkischen Landesregierung auf Durchführbarkeit geprüft. Es erfolgte bezüglich der geplanten Erschließung kein Einwand.

Einwendung 5

Ina u. Karlheinz Köberl; Messendorfer Straße 68

„Wir beeinspruchen innerhalb der offenen Frist die Verkehrserschließung des oben angeführten Bauvorhabens. Die Herbert-Böckl-Gasse ist eine Privatstraße und teilweise in unserem Eigentum (Grundstück 131/8). Die Benutzung dieser Privatstraße für Baufahrzeuge und zukünftige Bewohner der neuen Siedlung wird untersagt. Durch das starke Verkehrsaufkommen wird unsere Lebensqualität durch Abgase und Lärmaufkommen empfindlich gestört. Außerdem ist die Sicherheit durch die uneinsichtige Kurvenlage nicht mehr gegeben. Die geplanten Änderungen werden unsere subjektiv-öffentliche Rechte auf Verkehrssicherheit, Freiheit von Lärmbelästigung sowie Änderung des Lichteinfalls beeinträchtigt.“

Einwendungsbehandlung:

Die Herbert-Boeckl-Gasse ist entgegen Ihrer Ausführung keine Privatstraße, sondern eine Gemeindestraße bzw. öffentliche Verkehrsfläche. Die Anbindung an die Messendorfer Straße über öffentliches Gut ist gegeben.

Wie Sie richtig angemerkt haben, ist das Grundstück 131/8 der KG. Engelsdorf als Teil der öffentlichen Verkehrsfläche teilweise in Ihrem Besitz.

In wie weit die Untersagung der Benutzung Ihres Grundstückes Nr. 131/8 als Teil der öffentlichen Verkehrsfläche für Baufahrzeuge und zukünftige BewohnerInnen der im Bebauungsplan geregelten Bebauung möglich ist, ist eine privatrechtliche Frage und kann in derartigen Verfahren geprüft werden.

Die Errichtung eines Verkehrsspiegels kann durch die zuständige Magistratsabteilung des Straßenamtes innerhalb des Bauverfahrens geprüft werden.

In wie weit die im Bebauungsplangebiet mögliche Bebauung Ihre Nachbarrechte berührt, wird in Bauverfahren geklärt werden können.

Eine in Auftrag gegebene Besonnungsstudie der ÖWGeS zeigt, dass Ihr Grundstück in der Messendorfer Straße 68 weder durch die Bebauung innerhalb des Bebauungsplangebietes, noch durch eine geplante Bebauung außerhalb beeinträchtigt wird.

Einwendung 6

Ing. Johann u. Frieda Eibl; Esserweg 41

„Wir erheben EINWENDUNGEN gegen den Entwurf des 07.12.0 Bebauungsplanes "Herbert-Böckl-Gasse Esserweg"“

VII. Bez. KG Engelsdorf gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG.

1. In diesem Entwurf ist eine Zufahrt zur und auch durch die Siedlung in südlicher Richtung über den Esserweg vorgesehen. Die Einfahrten der beiden Tiefgaragenausfahrten befinden sich jedoch am nördlichen Rand der Siedlung direkt an der Herbert-Böckl-Gasse. Der entstehende Verkehr würde in diesem Fall durch das zu bebauende Grundstück, weiter entlang unseres Grundstückes, welches direkt an das zu bebauende Grundstück anschließt, zum Esserweg fahren. Dadurch entsteht für uns bzw. unser Grundstück aufgrund auch der Größe der Siedlung eine unzumutbare Lärm- und Abgas und Geruchsbelästigung, welche von dem zu bebauenden Grundstück ausgehen würde.

Der Verbindungsweg zwischen dem Esserweg und der Wiese, auf dem die Siedlung erbaut werden soll, wurde vor ca. 20-25 Jahren geschaffen um dem Landwirt Herrn Johann Maier das Bewirtschaften seines Grundstückes mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu ermöglichen. Wir als angrenzende Grundstückseigentümer haben damals die Schaffung dieses Weges einspruchslos "geduldet", da eine Benützung nur durch Herrn Maier mit seinen landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen vorgesehen war und auch genauso erfolgte. Dieser Verbindungsweg zwischen dem Esserweg und der Siedlung wurde darüber hinaus nie als öffentliche Straße benutzt. Bisher war daher kein bzw. nur geringer Lärm sowohl von der Zufahrtsstraße als auch vom eigentlichen Grundstück wahrzunehmen. Darüber hinaus ist im Süden von Graz, insbesondere aber auch in der Gegend um den Esserweg die Luftgüte unter anderem aufgrund der umliegenden stark befahrenen Straßen (Autobahnzubringer und Liebenauer Gürtel) sehr schlecht, sodass eine Zunahme von Verkehr und den damit verbundenen vermehrten Abgasen eine Gesundheitsgefährdung für uns darstellt.

Weiters möchte ich noch anführen, dass die Messendorfer Straße eine ehemalige Bundesstraße nach Raaba war und diese daher auch dementsprechend dimensioniert ist. Sie wird daher den gesamten Mehrverkehr aufgrund einer solchen Siedlung aufnehmen können, sodass eine zweite Zufahrt ohnehin nicht notwendig ist. Die Tatsache, dass es verabsäumt wurde die Herbert-Böckl-Gasse direkt an die Liebenauer Hauptstraße anzubinden, kann nunmehr nicht auf die Anrainer des Esserweges abgewälzt werden. Wenn nämlich die Aus- bzw. Zufahrt über die Herbert-Böckl-Gasse, an welche die Siedlung längsseitig angrenzt, nicht ausreichend ist, muss überlegt werden, ob diese Siedlung in der geplanten Größenordnung überhaupt dort realisierbar ist. Beweisanbot: offenes Grundbuch, Zeugen Frau Frieda Eibl, Herr Ing. Johann Eibl, Mag. Manfred Ebner, Mag. Gabriele Ebner, Einholung eines lärmtechnischen Gutachtens, Einholung eines Gutachtens bezüglich der Luftgüte, Einholung eines verkehrstechnischen Gutachtens.

2. Dieser Verbindungsweg vom Esserweg zur geplanten Siedlung ist lediglich 5,45 m breit und nicht 7,50 m (wie im Gelände der Siedlung und im Erläuterungsbericht vorgesehen) und eignet sich daher in keinster Weise für einen "gemischten Verkehr", wie im Bebauungsplan vorgesehen. Auch der Esserweg selbst, der nur teilweise ei-

nen Gehsteig aufweist, ist zu schmal und bisher schon aufgrund der parkenden Autos (vor allem im Bereich der drei bereits bestehenden Siedlungen) oftmals nur einspurig befahrbar. Aufgrund der bisherigen Straßensituation in Verbindung mit dem zusätzlichen Verkehr der neuen Siedlung sehen wir eine Gefahr für unser Leib und Leben und auch das unserer Nachkommen, wenn wir -wie bisher -zu Fuß zur GVB Haltestelle in der Liebenauer Hauptstraße (bzw. in Zukunft unsere Enkelkinder zum Kindergarten bzw. Schule) gehen. Einerseits sind der Esserweg und der Verbindungsweg sehr schmal, andererseits gibt es keinen Gehsteig und der Straßenrand ist verparkt, sodass wir als Fußgänger in der Mitte der Straße gehen müssen und wir daher, aber insbesondere auch unsere Enkelkinder bei einer erhöhten Verkehrsfrequenz erheblich gefährdet sind. Hinweisen möchten wir noch auf die Tatsache, dass aufgrund der Größe der Siedlung mit einer Zunahme von Schul- und Kindergartenkindern zu rechnen sein wird, die den Esserweg als Fuß- bzw. Radweg zur nahe gelegenen Volks- und Hauptschule nutzen werden. Auch diese Kinder sind in weiterer Folge dann diesen Gefahren ausgesetzt. Beweisanbot: offenes Grundbuch, Ortsaugenschein, Zeugen Herr Ing. Johann Eibl, Frieda Eibl, Mag. Gabriele Ebner, Mag. Manfred Ebner, Barbara Matzer, Markus Matzer, beigelegte Fotos.

3. Mit der Öffnung der Durchfahrt durch die Siedlung zum Esserweg bzw. der Abtretung der Straße in der geplanten Siedlung an die Gemeinde als öffentliche Straße schafft man die Möglichkeit nicht nur für Bewohner dieser Siedlung, sondern auch für Pendler und Bewohner der umliegenden Straßen diesen als Schleichweg in bzw. aus der Stadt zu nutzen, um der überlasteten Liebenauer Hauptstraße, vor allem in den Stoßzeiten in der Früh und am Abend zu entgehen. Diese eigentlich als Zufahrt geplante Straße würde sich zu einer Durchzugsstraße entwickeln und erheblichen Mehrverkehr anziehen. Aufgrund dieser zu Punkt 1 noch wesentlich höheren Verkehrsfrequenz durch das zu bebauende Grundstück ergeben sich für uns bzw. unser Grundstück noch wesentlich höhere (im Vergleich zu lediglich einer Zufahrt) und somit unzumutbare Lärm- und Abgasimmissionen. Fahrverbote, wie man bereits aus anderen Siedlungen und Gegenden von Graz kennt, hindern de facto niemanden wirklich am Durchfahren einer Siedlung, vor allem auch, da solche Verbote weder ausreichend kontrolliert noch abgestraft werden bzw. werden können. Lediglich ein selbst schließender Schranken würde eine Zufahrt lediglich für Bewohner dieser Siedlung sicherstellen können. Darüber hinaus besteht eine Verbindung zwischen der Herbert-Böckl-Gasse und dem Esserweg über die Messendorferstraße und ist dies eine ausreichende Südanbindung für die Bewohner der Siedlung, vor allem auch, wenn man davon ausgeht, dass Wohngebiete verkehrsberuhigte Bereiche sein sollen und eine weitere Erschließung bzw. Durchwegung für den Autoverkehr nicht zeitgemäß ist. Weiters befinden sich wie bereits oben erwähnt beide Tiefgaragenausfahrten an der Nordseite der Siedlung somit an der Herbert-Böckl-Gasse und ist eine Straße durch die Siedlung, welche in weiterer Folge eine Verbindung zum Esserweg schafft, auch nicht notwendig. Die geplante Verbindungsstraße ist als Grünfläche wohl besser angelegt.

Beweis: offenes Grundbuch, Ortsaugenschein, Einholung eines lärmtechnischen und eines Luftgüte-Gutachtens, Einholung eines verkehrstechnischen Gutachtens, Zeugen wie bisher.“

Einwendungsbehandlung:

Die von Ihnen formulierten Einwendungen wurden der zuständigen Magistratsabteilung für Verkehrsplanung vorgelegt und einer weiteren vertieften Prüfung unterzogen. Dabei ist diese zu folgender Aussage gelangt:

ad 1 und 3:

Um den Verkehr aus dem Bebauungsplangebiet auf kürzestem Wege auf das übergeordnete Straßennetz, die Liebenauer Hauptstraße, zu führen, wurde die Erschließung des Gebietes über zwei Zufahrten, also über den Esserweg als auch die Herbert-Boeckl-Gasse, vorgesehen. Das Verkehrsgutachten vom Büro IBV Fallast geht davon aus, dass die Fahrten Richtung „innere Stadt“ zu 50% über den Esserweg und zu 50% über den Knotenpunkt Messendorfer Straße führen werden, sich also aufteilen. Im Zuge des geplanten Umbaus der Kreuzung Liebenauer Hauptstraße – Stanglmühlstraße werden die Relationen Linkseinbiegen und Linksausbiegen in den und aus dem Esserweg gesperrt werden, sodass aus dem neuen Siedlungsgebiet keine Fahrten in Richtung Süden getätigt werden können. Weiters ist dadurch auch kein zusätzlicher Schleichverkehr aus der Messendorfer Straße und der Herbert-Boeckl-Gasse bzw. von Pendlern in Fahrtrichtung Süden über den Esserweg möglich, für die Bewohner vom Esserweg steht aber eine zusätzliche Verbindung aus Richtung Norden zur Verfügung.

ad 2:

Die vorhandene Regulierungsbreite der Verbindungsstraße zwischen Esserweg und Herbert-Boeckl-Gasse ist sowohl im neuen als auch im bestehenden Abschnitt für eine 5,0m breite befestigte Fahrbahn ausreichend. Zum Einwand, dass der bereits bestehende Verbindungsweg zwischen Esserweg und der geplanten Siedlung bisher nie als öffentliche Straße benutzt wurde, wird festgehalten, dass dieser bereits öffentliches Gut ist und bisher keine Erschließungsfunktion für ein Wohngebiet inne hatte. Bzgl. fehlenden Gehsteigs am Esserweg wird mitgeteilt, dass der zur Verfügung stehende Straßenraum keinen Platz für einen Gehsteig bietet und daher Privatgrund für die Errichtung eines Gehsteiges erforderlich wäre.

Einwendung 7

DI Dietmar Schinnerl; Esserweg 12

„Die im Erläuterungsbericht unter Kapitel 2./Absatz „Bestehende Rechts- und Planungsgrundlagen“ 7 Punkt „Grünes Netz Graz (GNG) enthaltenen Vorgaben (in weiterer Folge genannt „GNG Vorgaben“) werden im (Entwurf zum) Bebauungsplan (Erläuterungsbericht, Kapitel 4-6) bzw. in der planlichen Darstellung nicht umgesetzt.

1. In den „GNG Vorgaben“ heißt es: „...das Grundstück 110/7 querend eine Grünverbindung erhalten bzw. eine Wegverbindung hergestellt bzw. errichtet werden /Bestand erhalten / Fuß-Radweg errichten / herstellen).“

Im Erläuterungsbericht unter Kapitel 2. / Absatz „Erschließung/Verkehr“ Punkt „Erschließung mit dem Rad und zu Fuß“ heißt es außerdem: „Eine Verlängerung der bestehenden Straße zwischen Esserweg und Herbert-Böckl-Gasse als öffentlicher Geh- und Radweg durch das Bebauungsgebiet erscheint daher als sinnvoll.“

Detaillierter wird der Erläuterungsbericht im Kapitel 6. „Inhalt des Bebauungsplanes: Frei- und Grünraumgestaltung“ / Auszug „...ist ... eine Grüne Wegverbindung vom Esserweg bis zur Herbert-Böckl-Gasse vorgesehen.“

Die planliche Darstellung stimmt nicht mit der Beschreibung einer Grünverbindung „Typus Grüner Weg“ (Broschüre „Grünes Netz Graz“) überein. Auch dort heißt es „Rad-/Fußweg mit begleitenden Grünelementen“. In der planlichen Darstellung ist aber kein separater Rad/Fußweg zu erkennen. Auch im Informationsblatt wird von „Mischverkehr“ gesprochen.

2. In den „GNG Vorgaben“ heißt es: „Die Grünverbindung im Bereich des Esserweges und der Herbert-Böckl-Gasse soll einerseits erhalten bleiben (Bestand erhalten /

punktuell verbessern)...“ (das andererseits bezieht sich auf die Querverbindung Esserweg – Herbert-Böckl-Gasse).

Die Einwendung bezieht sich auf Erläuterungsbericht/Kapitel 6./Inhalt des Bebauungsplanes: Frei- und Grünraumgestaltung /Auszug „Zur Herbert-Böckl-Gasse hin ist das Anlegen eines Baumfilters in Form einer Baumreihe vorgesehen.“ Man kann hier weder von einem Erhalt des Bestands, schon gar nicht von einer punktuellen Verbesserung sprechen. 19 Bäume entsprechen nicht 15.000 qm Wiese. Der Kfz-Verkehr wird in diesem Bereich geschätzt um das 10-50fache ansteigen. Trotzdem soll Fuß- und Radverkehr im Mischsystem mit dem Kfz-Verkehr geführt werden. Unverständlicherweise ist hier keine „Grüne Wegverbindung“ geplant. Im Gegenteil: Die Planung sieht nicht einmal einen Gehsteig vor.

3. In den „GNG Vorgaben“ heißt es: „Die Grünverbindung im Bereich des Esserweges und der Herbert-Böckl-Gasse soll einerseits erhalten bleiben (Bestand erhalten / punktuell verbessern)...“ (das andererseits bezieht sich auf die Querverbindung Esserweg – Herbert-Böckl-Gasse). Der laut planlicher Darstellung ca. 100m lange Bereich an der Herbert-Böckl-Gasse mit Carports, Parkplätzen und Notzufahrten entspricht keineswegs einer Grünverbindung.

4. Mischsystem

Die Einwendung bezieht sich auf Erläuterungsbericht / Kapitel 5. „Inhalt des Bebauungsplanes: Verkehrsanlagen“ / Auszug „Auf Grund der geringen Kfz-Verkehrsmengen, kann der Fuß- und Radverkehr im Mischsystem gemeinsam mit dem Kfz-Verkehr geführt werden.

Die Grundlagen warum trotz punktuell mind. einer Verzehnfachung des Kfz-bedingten Verkehrsaufkommens, von „geringen Kfz-Verkehrsmengen“ gesprochen wird, müssen in der Stellungnahme A 10/8 Verkehrsplanung (Büro Fallast) liegen. Diese Stellungnahme wurde im Zuge der Informationsveranstaltung zur Einsichtnahme nicht zur Verfügung gestellt.

Mess-, Richt- u. Grenzwerte sind daher unbekannt. Ob weitere Bauvorhaben im betroffenen Gebiet (z.B. Liebenauer Gürtel – Bereich 2) in der Stellungnahme berücksichtigt werden, ist ebenfalls unbekannt.

5. Allgemeines / Landschaftsbild

Im Informationsbericht heißt es „Die Struktur der umgebenden Einfamilienhäuser (Solitäre mit privatem Grün), wurden in dem, dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gestaltungskonzept (bei Ausnutzung der möglichen Bebauungsdichte) konsequent weitergeführt.

Einwand: Obiger Satz ist nur halbrichtig. Dass die ÖWGES die maximale Bebauungsdichte bei ca. 100 geplanten Wohneinheiten – voll ausnutzt ist richtig. Diese auf Maximalgewinn ausgelegte Strategie und zugehöriges Gestaltungskonzept entsprechen aber keineswegs der Struktur der umgebenen Einfamilienhäuser.

Damit wird in einem bez. Verkehr, Lärm und Luftgüte ohnehin benachteiligten Gebiet auch noch das Landschaftsbild massiv gestört.“

Einwendungsbehandlung:

ad 1,2,3.

Das Erschließungssystem geprüft durch die Verkehrsplanung der Stadt Graz, sieht keinen separaten Geh-Radweg vor.

Derzeit handelt es sich bei dem Bebauungsplangebiet um ein Wiesengrundstück, das keinerlei Bestockung aufweist. Der Bebauungsplan sieht innerhalb des Gültigkeitsbereiches die Pflanzung von zumindest 7 Bäumen entlang des Durchstiches vom Esserweg zur

Herbert-Boeckl-Gasse vor.

Der Rad-Fußweg im Mischsystem geführt, ist also einerseits durch straßenbegleitende Baumpflanzungen und andererseits durch ebenfalls verordnete Freiflächen, die gärtnerisch gestaltet werden können eingefasst.

Die Vorgaben des „Grünen Netzes Graz“ hinsichtlich Erhalt der Grünverbindung bzw. Herstellung einer Wegverbindung wurden somit erfüllt.

Entlang der Herbert-Boeckl-Gasse ist die Pflanzung von zumindest 19 Bäumen innerhalb des Bebauungsplangebietes verordnet. Die nördlichen Straßenseite ist durch bestehende private Gärten und deren gestalterische Maßnahmen geprägt. Jene Bäume westlich des Bebauungsplangebietes entlang der Herbert-Boeckl-Gasse werden weiterhin entsprechend der Formulierung im Grünen Netz Graz erhalten bleiben.

Der Bebauungsplan wurde während der Auflagefrist durch die Magistratsabteilung Grünraum und Gewässer geprüft und lediglich dahin gehend abgeändert, dass die Mindestabstände der Bäume zu aufgehendem Mauerwerk auf 5,0 m erhöht wurden.

ad 2 und 4:

Die von Ihnen formulierten Einwendungen wurden in verkehrstechnischer Hinsicht der zuständigen Magistratsabteilung für Verkehrsplanung vorgelegt und einer weiteren vertieften Prüfung unterzogen. Dabei ist diese zu folgender Aussage gelangt: Eine gemeinsame Führung von FußgängerInnen und Kraftfahrzeugen ist – gemäß den Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS) 03.02.12 – im untergeordneten Straßennetz bei folgenden Voraussetzungen möglich: zulässige Geschwindigkeit des Kfz-Verkehrs von max. 30 km/h, Verkehrsstärken von max. 200 Kfz/h, kein (wesentlicher) überörtlicher Durchgangsverkehr und kein übermäßiger Parkdruck. Aus dem Bebauungsplangebiet wird mit den vorgesehenen 103 Wohneinheiten mit einem Verkehrsaufkommen von 185 Pkw gerechnet. Das Verkehrsgutachten vom Büro IBV Fallast geht davon aus, dass die Fahrten Richtung „innere Stadt“ zu 50% über den Esserweg und zu 50% über den Knotenpunkt Messendorfer Straße führen werden. Weiters werden auf Grund des geplanten Umbaus der Kreuzung Liebenauer Hauptstraße - Stanglmühlstraße zu einem Lichtsignalgeregelten Knoten die Relationen Linkseinbiegen und Linksausbiegen in den und aus dem Esserweg gesperrt werden. Fahrten in Richtung Süden aus dem Bebauungsplangebiet und der Herbert-Boeckl-Gasse sind damit über die Verbindungsstraße nicht möglich. Damit liegt das zu erwartende Verkehrsaufkommen für die neue Verbindungsstraße unter den vorgegebenen 200 Kfz/h. Für die Verbindungsstraße treffen damit alle Voraussetzungen für eine Führung des FußgängerInnen- und Radverkehr im Mischsystem zu.

ad 5:

Der Erstellung des 07.12.0 Bebauungsplanes Herbert-Boeckl-Gasse – Esserweg ist ein Gutachterverfahren vorausgegangen, bei welchem eine Fachjury den Entwurf der INNOCAD Planung und Projektmanagement GmbH als Siegerprojekt am 15.10.2009 ermittelt hat.

Dieses Projekt wurde als Gestaltungskonzept für das gegenständliche Bebauungsplangebiet herangezogen und zeichnet sich dadurch aus, dass durch die punktförmige, Flächen sparende Baumassenverteilung eine dem Gebietscharakter angepasste Bebauung, trotz teilweise 3-geschossigem, die mögliche Bebauungsdichte ausnutzendem Erscheinungsbild erfolgt.

So kann ein harmonischer Übergang von einem Baugebiet mittlerer Dichte zu einem Baugebiet geringer Dichte gewährleistet werden.

Die Struktur der umgebenden Einfamilienhäuser (Solitäre mit privaten Grün), wurde in dem, dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gestaltungskonzept (bei Ausnutzung der möglichen Bebauungsdichte) konsequent weitergeführt.

Den im Gutachterverfahren ebenfalls vorgelegten langen durchgehenden Riegelbebauungen wurde aus oben erwähnten Gründen daher nicht der Vorzug gegeben.

Bereits im 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 war das zur Bebauung anstehende Grundstück als „Aufschließungsgebiet Reines Wohngebiet“ und die daran südlich angrenzenden Grundstücke als vollwertiges Bauland, ebenso wie im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6 ausgewiesen.

Der Bebauungsplan 07.12.0 Herbert-Boeckl-Gasse – Esserweg lässt eine Überschreitung der angegebenen maximalen Bebauungsdichte von 0,6 nicht zu.

Die Möglichkeit eine leichte Verdichtung in diesem Bereich durchzuführen, entspricht dem Gedanken Graz als Wohnstandort aufzuwerten, Flächen sparende Bauweisen zu forcieren bzw. Wohngebiete mittlerer Dichte, wie im vorliegenden Fall zu erweitern.

Auf Grund der großen zusammenhängenden Fläche ist es über den Bauungsplan möglich gebietsverträgliche Bauungen etwas höherer Bebauungsdichte im Anschluss an Gebiete geringerer Bebauungsdichte zu planen. Damit die Übergänge zur Umgebungsbebauung sensibel erfolgen, wurde die Verteilung der Baumassen zu den Grundgrenzen durch Freiflächen sichernde, dem Gebietscharakter entsprechende Baugrenzlinien festgelegt.

Einwendung 8

Mag. Ute Ziegler; Esserweg 29/4

1. Sachverhalt

Laut des vorgelegten Entwurfs des Bebauungsplans für jenen Teil des Grundstücks 110/17 der mittlerweile im Besitz der ÖWGES ist, handelt es sich bei dem zu bebauenden Grundstück um eine Fläche mit der Widmung "reines Wohngebiet" mit möglichen Bebauungsdichten von 0,2 bis 0,6. bzw. 0,2 bis 0,4 am östlichen Ende des Grundstücks. Die Struktur der umgebenden Einfamilienhäuser soll konsequent weitergeführt werden. Übergänge zur Umgebungsbebauung sollen sensibel erfolgen Die angrenzenden Grundstücke weisen ebenfalls die Widmung "reines Wohngebiet" bzw. "allgemeines Wohngebiet" mit den Bebauungsdichten 0,2 bis 0,4 (östlich und nördlich) sowie 0,2 bis 0,6 (südlich) an. Diese Flächen sind ausschließlich mit Einfamilienhäusern bebaut. Da diese Einfamilienhäuser -wie auch im Entwurf zum Bebauungsplan vermerkt -ausschließlich in offener Bauungsweise angeordnet sind ("Solitäre mit privatem Grün"), ergibt sich für den gesamten Umgebungsbereich eine geringe Bebauungsdichte in der Höhe von etwa 0,2. Die Verkehrserschließung für die im gegenständlichen Entwurf geplante Bebauung soll hauptsächlich über die Herbert-Böckl-Gasse erfolgen. Auf Grund des Durchstichs zum Esserweg soll die Erschließung für die neuen Wohneinheiten auch dort möglich sein.

2. Ortsbild

Gemäß § 43 Abs. (7) Steiermärkisches Bausgesetz haben Bauwerke derart geplant und ausgeführt zu werden, dass sie in der gestalterischen Bedeutung dem Ortsbild und somit dem umgebenden Ortsbereich gerecht werden. Da der gesamte angrenzende Umgebungsbereich (siehe oben) eine deutlich geringe Bebauungsdichte als die im Entwurf zum Bebauungsplan angestrebten 0,6 haben, muss davon ausgegangen werden, dass die Gestaltung bzw. Weiterführung des im gesamten Umgebungsbereich vorherrschenden Ortsbilds von einzelstehenden Einfamilienhäusern in offener Bauungsweise NICHT der hauptsächliche Grund zur Ausnutzung der mögli-

chen Bebauungsdichte von 0,6 ist. Entsprechend der vorhandenen Umgebungsbebauung ist somit eine Ausnutzung einer möglichen Bebauungsdichte von 0,6 nicht zulässig. Auf eine Anpassung an die tatsächlich vorherrschende Umgebungsbebauung ist somit stärker Bedacht zu nehmen.

3. Verkehr

Der Esserweg ist von der Liebenauer Hauptstraße als zweispurige Straße mit einseitigem Gehsteig ausgeführt, verläuft in West-Ost-Richtung und geht im Osten (in unmittelbarer Nähe zum Autobahnzubringer) in einer 45-Grad-Kurve Richtung Nordwesten in die Messendorfer Straße über. Die Messendorfer Straße mündet in einer Entfernung von rund 550 Metern nördlich des Esserwegs wieder in die Liebenauer Hauptstraße ein. Durchzugsverkehr als Parallelstrecke zur in Stoßzeiten überlasteten Liebenauer Hauptstraße herrscht nicht vor. Der Esserweg nimmt derzeit zum direkten Anrainerverkehr (von insgesamt etwa 70 Einfamilienhäusern) lediglich jenen geringen Fahrzeuganteil aus der Messendorfer Straße auf, welcher Richtung Süden bzw. Autobahn fährt. Angrenzend an den Esserweg (und die Messendorfer Straße im südlichen, für den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans relevanten Bereich) befinden sich -wie schon oben erwähnt -Einfamilienhäuser in beinahe ausschließlich offener Bauweise. In zweiter Reihe südlich des Esserwegs befindet sich keine weitere Bebauung: Eine Bebauung ist auf Grund der vorherrschenden Nutzung als Freiland und einer entsprechenden Widmung nicht möglich. Das östliche Viertel des Esserwegs ist darüber hinaus südlich der Verkehrsfläche frei von Bebauung (und dürfte auf Grund des Ausschnitts auf dem Flächenwidmungsplan eine Sonderwidmung aufweisen). Der Esserweg und weiterführend die Messendorfer Straße übernehmen somit nur die Erschließung für die direkt angrenzenden Grundstücke und weisen dadurch Sackgassencharakter auf. Durch den möglichen Durchstich zum Esserweg würde sich vor allem die Verkehrsbelastung durch die neuen Wohneinheiten ebendort erheblich vergrößern. Die Verkehrssituation ist bereits jetzt eine schwierige, da eine Ausfahrt aus dem Esserweg in die Liebenauer Hauptstraße vor allem zu Stoßzeiten für nach Süden einbiegendes Fahrzeug eine Wartezeit von 2 bis 3 Minuten bedarf. Eine weitere Verkehrsbelastung würde die bestehende Situation für Anwohner des Esserwegs weiter vermehren und zu einer beträchtlichen Mehrbelastung der Anrainer führen. Da eine Gemeinde gemäß § 23 Abs. (12) Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974 bei der Festlegung der Bebauungsdichte auf die daraus ergebenden Folgen (einschließlich der Verkehrserschließung) bedacht zu nehmen hat, muss an dieser Stelle angemerkt werden, dass auf diesen Aspekt bei der Erstellung des Bebauungsplans -wie auch auf das oben dargestellte Abweichen von der umgebenden Baustruktur -nicht ausreichend bedacht genommen wurde. Die Bebauungsdichte für jene im Entwurf des Bebauungsplans behandelten Grundstücke ist somit auch im Bereich der anstehenden Verkehrsbelastung zu hoch gewählt und somit unzulässig. Auf eine Anpassung der Bebauungsdichte zur Bedachtnahme der aus der neuen Bebauung ergebenden Folgen (vor allem der Erhöhung der Verkehrsbelastung für bestehende Einfamilienhaussiedlungen) ist somit stärker bedacht zu nehmen. Somit stelle ich als Miteigentümerin eines Grundstückes, welches direkt südlich an das verfahrensgegenständliche Grundstück angrenzt den Antrag den Bebauungsplan in der nun vorgelegten Version nicht zu genehmigen und unter Berücksichtigung obiger Punkte einen neuen Bebauungsplan zu erstellen und in Begutachtung zu geben.“

Einwendungsbehandlung:

ad 1,2:

Der Erstellung des 07.12.0 Bebauungsplanes Herbert-Boeckl-Gasse – Esserweg ist ein Gutachterverfahren vorausgegangen, bei welchem eine Fachjury den Entwurf der INNOCAD Planung und Projektmanagement GmbH als Siegerprojekt am 15.10.2009 ermittelt hat.

Dieses Projekt wurde als Gestaltungskonzept für das gegenständliche Bebauungsplangebiet herangezogen und zeichnet sich dadurch aus, dass durch die punktförmige, Flächen sparende Baumassenverteilung eine dem Gebietscharakter angepasste Bebauung, trotz teilweise 3-geschossigem, die mögliche Bebauungsdichte ausnutzendem Erscheinungsbild erfolgt.

So kann ein harmonischer Übergang von einem Baugebiet mittlerer Dichte zu einem Baugebiet geringer Dichte gewährleistet werden.

Die Struktur der umgebenden Einfamilienhäuser (Solitäre mit privaten Grün), wurde in dem, dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gestaltungskonzept (bei Ausnutzung der möglichen Bebauungsdichte) konsequent weitergeführt.

Den im Gutachterverfahren ebenfalls vorgelegten langen durchgehenden Riegelbauungen wurde aus oben erwähnten Gründen daher nicht der Vorzug gegeben.

Bereits im 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 war das zur Bebauung anstehende Grundstück als „Aufschließungsgebiet Reines Wohngebiet“ und die daran südlich angrenzenden Grundstücke als vollwertiges Bauland, ebenso wie im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6 ausgewiesen.

Der Bebauungsplan 07.12.0 Herbert-Boeckl-Gasse – Esserweg lässt eine Überschreitung der angegebenen maximalen Bebauungsdichte von 0,6 nicht zu.

Die Möglichkeit eine leichte Verdichtung in diesem Bereich durchzuführen, entspricht dem Gedanken Graz als Wohnstandort aufzuwerten, Flächen sparende Bauweisen zu forcieren bzw. Wohngebiete mittlerer Dichte, wie im vorliegenden Fall zu erweitern.

Auf Grund der großen zusammenhängenden Fläche ist es über den Bauungsplan möglich gebietsverträgliche Bebauungen etwas höherer Bebauungsdichte im Anschluss an Gebiete geringerer Bebauungsdichte zu planen. Damit die Übergänge zur Umgebungsbebauung sensibel erfolgen, wurde die Verteilung der Baumassen zu den Grundgrenzen durch Freiflächen sichernde, dem Gebietscharakter entsprechende Baugrenzlinien festgelegt.

ad 3:

Die von Ihnen formulierten Einwendungen wurden der zuständigen Magistratsabteilung für Verkehrsplanung vorgelegt und einer weiteren vertieften Prüfung unterzogen. Dabei ist diese zu folgender Aussage gelangt:

Um den Verkehr aus dem Bebauungsplangebiet auf kürzestem Wege auf das übergeordnete Straßennetz, die Liebenauer Hauptstraße, zu führen wurde die Erschließung des Gebietes über die zwei möglichen Zufahrtsstraßen, den Esserweg und die Herbert-Boeckl-Gasse, vorgesehen. Eine zusätzliche Verkehrsbelastung für die Ausfahrt aus dem Esserweg in die Liebenauer Hauptstraße wird nicht erwartet, da im Zuge des geplanten

Umbaues der Kreuzung Liebenauer Hauptstraße - Stanglmühlstraße die Relationen Linkseinbiegen und Linksausbiegen in den und aus dem Esserweg gesperrt werden wird. Für den Esserweg wird in Folge dessen eine richtungsgebundene Zu- und Ausfahrt gelten. Da über den Esserweg nicht mehr alle Relationen bedient werden können, wird sich das bereits vorhandene Verkehrsaufkommen reduzieren.

Einwendung 9

Fachabteilung 13B Steiermärkische Landesregierung

„Aus Sicht des Fachreferates Örtliche Raumplanung bei der Fachabteilung 13B wird auf Basis der externen Überprüfung durch Herrn Architekt DI Günter Reissner, in Abstimmung mit dem Rechtsreferat, nachstehende Stellungnahme abgegeben:

1. Zu § 5 (4), Höhenbezugspunkt ist das bestehende natürliche Gelände:

Die Darstellung von Höhenfestpunkten, auf die sich Projekte beziehen können, ist im Bebauungsplan -auch wenn das Planungsgebiet nahezu eben ist -wünschenswert.

2. Es werden keine Vorgaben hinsichtlich der Verbringung der Oberflächenwässer gemacht. In Hinblick auf die Hochwasserabfluss- und Starkregenereignisse der letzten Jahre wird angeregt, dass dies im Bebauungsplan berücksichtigt wird. Die Hinweise auf Seite 7 der Erläuterungen sind hierfür nicht ausreichend. Die gefahrenfreie Abfuhr von Oberflächenwässern aus verbauten Siedlungsgebieten wird nur dann mit vertretbarem öffentlichem Aufwand zu bewerkstelligen sein, wenn dies von den Konsenswerbern durch entsprechende Maßnahmen (Pufferung -Abflussverzögerung, Retentionsmaßnahmen etc.)

mit getragen wird. Möglicherweise sind die Boden- und Untergrundverhältnisse in dieser Lage dafür geeignet, die Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf Eigengrund zu bewerkstelligen. Auf eine ausreichende Bemessung ist jedenfalls Bedacht zu nehmen.

3. Der § 8 der Verordnung enthält umfangreiche Festlegungen betreffend Freiflächen und Grüngestaltungen. Dazu ist anzumerken, dass für diese Planungsvorgaben der Erläuterungsbericht hinsichtlich der dafür maßgeblichen Begründungen zu ergänzen ist. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass dafür ausschließlich die Belange des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes herangezogen werden können.

Um eine vorbehaltlose Akzeptanz des ggst. Bebauungsplanes durch die Fachabteilung 13 B im Zuge des Ordnungsprüfungsverfahrens sicherzustellen, wird empfohlen den vorangeführten Sachverhalt durch Ergänzung der Unterlagen zu berücksichtigen.“

Einwendungsbehandlung:

ad 1:

Auch das natürliche Gelände stellt einen Höhenbezugspunkt dar, welcher auch im §4 des Baugesetzes zur Spezifizierung der Gesamt- aber auch der Gebäudehöhe herangezogen wird. Die Entscheidung das natürliche Gelände als Höhenbezugspunkt zur Sicherstellung der Bebauung zu wählen erschien daher praktikabler.

ad2:

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes wurden die einzelnen Fachabteilungen (darunter auch das Kanalbauamt und das Straßenamt) des Magistrates der Stadt Graz gebeten fachspezifische Parameter bekannt zu geben.

Diese sind in den Bebauungsplan eingeflossen. Der Erläuterungsbericht wurde auf weitere Anfrage in soweit ergänzt, dass unter dem Punkt Ver- Entsorgung die Gewährleistung der gefahrenfreien Abfuhr der Oberflächenwässer durch Einbindung der Entsorgungsanlagen in die sickerfähigen Schichten gefordert wird.

ad3:

Der Gebietsbereich ist im Erläuterungsbericht als intensiv durchgrünt beschrieben und mittels Luftbild dokumentiert.

Der Erläuterungsbericht wurde um folgende Formulierung erweitert:

„Die im § 8 formulierten Bepflanzungsmaßnahmen dienen einerseits der Einfügung in das beschriebene Straßen- und Ortsbild und andererseits der Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und basieren auf den Erkenntnissen der für das Grazer Stadtgebiet erarbeiteten freiraumplanerischen Standards.“

Gemäß § 8 Abs. 2 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003 hat der Stadtsenat in seiner Sitzung am 12. Oktober 2007 beschlossen, (dieser Beschluss ist seit 29. Dezember 2007 rechtswirksam), dass bei Bauführungen wie z.B. auch Wohnbauten, die Baubehörde in Abhängigkeit von den örtlichen Verhältnissen Bepflanzungsmaßnahmen als Gestaltungselemente für ein entsprechendes Straßen- Orts- und Landschaftsbild, sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und der Wohnhygiene durch Auflagen innerhalb des Bauverfahrens vorschreiben kann.

Einwendung 10

Abteilung Grünraum und Gewässer

Die unter § 8 (6) Freiflächen, Grüngestaltungen Freiraumplanerischen Vorgaben sowie die planliche Darstellung entspricht nicht den in den Freiraumplanerischen Standards festgeschriebenen und in der Stellungnahme der A10/5 nochmals ausgeführten Standards für das Bebauungsplangebiet. Der Erläuterungstext enthält die generell formulierten korrekten Zahlenangaben.

Die Abteilung Grünraum und Gewässer kann nur nach Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte/Änderungen dem Bebauungsplan vollinhaltlich zustimmen:

Verordnungstext - Mindestabstand auf 4,5m adaptieren: Lediglich bei Straßenbäumen wird ein Abstand von 4,5m zugestanden, um bei beengten Platzverhältnissen dennoch Bäume im öffentlichen Gut pflanzen zu können. Der Plandarstellung zufolge ist jedoch, auch bei jenen Bäumen die derzeit einen zu geringen Abstand zum Baukörper aufweisen, möglich mindestens 4,5 besser jedoch 6m (bei Wohnraumfenstern) zum aufgehenden Mauerwerk einzuhalten. Der Text und die Planvorlage sind dementsprechend zu adaptieren.

Sofern sich die Tiefgarage mit den Baugrenzlinien deckt, ist der Mindestabstand von Bäumen zu unterirdischen Einbauten mit 3m ergänzend anzuführen.

Sollten jedoch Bäume auf der TG situiert werden, sind die Vorgaben für die Überschüttungshöhe im Bereich der Baumpflanzungen (1m für mittelkronige/1,5m für großkronige Bäume für eine Fläche von mindestens 3mx3m und der durchwurzelbare Raum von 40m³/50m³ anzuführen.

Einwendungsbehandlung:

Nach einer Besprechung im Stadtplanungsamt mit Frau DI Radl am 02.06.2010 im Stadtplanungsamt wurden die vorgebrachten Einwendungen besprochen und entsprechend den Vorgaben seitens der Abteilung Grünraum und Gewässer abgeändert.

4. Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

Bezüglich der Einwendungserledigung hat sich der 07.12.0Bebauungsplan Herbert-Boeckl-Gasse - Esserweg in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG: (textliche Änderungen sind unterstrichen dargestellt)

§8 Abs. 6: Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m³ vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 4,0 m.

geändert auf:

§8 Abs. 6: Für klein- bis mittelkronige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m³ vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 5,0 m.

PLANWERK:

Die Bäume an der nördlichen Grundgrenze, die ohnehin in ihrer ungefähren Lage dargestellt sind wurden entsprechend der Anregung durch die A10/5 um 1,0 m in nördliche Richtung verschoben, um die Abstände zu aufgehendem Mauerwerk zu erhöhen.

ERLÄUTERUNGSBERICHT:

Unter Punkt Ver- und Entsorgung:

Die gefahrenfreie Abfuhr der Oberflächenwässer ist derart zu gewährleisten, dass die Entsorgungsanlagen in die sickerfähigen Schichten einzubinden ist.

Unter 7. Frei- und Grüraumgestaltung:

Bäume sind auf gewachsenem Boden zu pflanzen.

Die im § 8 formulierten Bepflanzungsmaßnahmen dienen einerseits der Einfügung in das beschriebene Straßen- und Ortsbild und andererseits der Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und basieren auf den Erkenntnissen der für das Grazer Stadtgebiet erarbeiteten freiraumplanerischen Standards.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

5. Aufhebung als Aufschließungsgebiet

Die Aufschließungserfordernisse gemäß Anhang 1 zu § 3 Abs 2 der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz sind erfüllt.

In Verbindung mit der Beschlussfassung des 07.12.0 Bebauungsplanes Herbert-Boeckl-Gasse – Esserweg wird gemäß § 23 Abs 3 Stmk. ROG 1974 die Festlegung „Aufschließungsgebiet“ für die durch den Bebauungsplan erfassten Flächen aufgehoben.

Die Ausweisung im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz soll demnach als vollwertiges Bauland, Reines Wohngebiet, mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6 erfolgen.

6. Inhalt

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

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß § 28 Stmk ROG und ist widerspruchsfrei zum 3.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz .

Bei einer Vollaussnutzung des Bebauungsplanes ist mit einer BGF von ca. 9.185 m² und aufgrund der zu entrichtenden Ertragsanteile bzw. der Kommunalsteuer mit einer maximalen Einnahme von jährlich 230.000 € zu rechnen.

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 § 27 Abs 1 in Verbindung mit § 29 Abs 3 - 11 Stmk ROG 1974 i.d.F. LGBl Nr. 89/2008.

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für
Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung stellt den

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle

1. Die Aufhebung des Aufschließungsgebietes Nr. 14.06
2. den Bebauungsplan 07.12.0 Herbert-Boeckl-Gasse - Esserweg , bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht sowie
3. die Einwendungserledigungen 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 Gemeindeumweltausschusses und des Ausschusses für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

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
Graz, am
Der / Die SchriftführerIn: