

## Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: DI Benedikt/DI Marinics-Bertović

A14\_K\_865\_2004\_96

BerichterstatteIn: .....

Graz, 08.02.2012

### **16.10.0 Bebauungsplan „Martinhofstraße – Straßganger Straße“ XVI. Bez., KG Webling**

Erfordernis der einfachen  
Stimmenmehrheit gemäß § 40 und  
§ 63 Abs 3 Steiermärkisches  
Raumordnungsgesetz 2010  
Mindestanzahl der Anwesenden: 29  
Zustimmung von mehr als der Hälfte der  
anwesenden Mitglieder des  
Gemeinderates

## **BESCHLUSS**

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

### **Ausgangslage**

Im Jahre 2004 haben die Siedlungsgenossenschaft Rottenmann und die Neue Heimat die Grundstücke Nr. 59, 58, 56, 55/2 und 55/1 in der KG Webling zwischen der Straßganger Straße und der Martinhofstraße erworben. Das südliche Areal entlang der Plabutsch-Tunneltrasse steht nunmehr im Eigentum Fa. Kohlbacher.

Das Planungsgebiet weist gesamt eine Größe von ca. 9 ha auf.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als Aufschließungsgebiet für „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 ausgewiesen.

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

Aufgrund der Größe des Planungsgebietes und der Forderung der Genossenschaften auf Förderung ihrer zukünftigen Projekte durch das Land Steiermark wurde im Jahre 2005 in Abstimmung mit den Grundeigentümern, den zuständigen Abteilungen der Steiermärkischen Landesregierung und mit der Architektenkammer ein internationaler städtebaulicher Wettbewerb auf Basis eines Gutachtens des Stadtplanungsamtes durchgeführt. Die Siedlungsgenossenschaft Rottenmann stellte sich federführend für die weitere Abwicklung des städtebaulichen Wettbewerbes zur Verfügung.

Mit Juryentscheid vom 03.08.2005 wurde das Projekt des Arch.-Büro DI Silvia Kerschbaumer-Depisch mit dem 1.Preis prämiert.

Für die Umsetzung des Siegerprojektes erging der Auftrag an das Zivilingenieurbüros Dipl.-Ing. Dieter Depisch und Dipl.-Ing. Silvia Depisch-Kerschbaumer, den Bebauungsplan in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt und anderen betroffenen Abteilungen zu erstellen. Die Grünraumplanung wird vom Büro Freiland, welches auch in der Wettbewerbsphase das Grünraumkonzept entwickelt hat, umgesetzt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen Bereich.

Zielsetzungen gemäß der Funktionellen Gliederung des 3.0 Stadtentwicklungskonzeptes Pkt.10.2.3 für den gegenständlichen Bereich:

- Vorrangige Wohnnutzung
- Durchmischung mit gebietesverträglichen Nutzungen an den Hauptverkehrs- und Verkehrsstraßen
- Maßnahmen hinsichtlich der Energieversorgung
- Festlegung der Bebauungsdichte unter Beachtung des Gebietescharakters und der Lage zu den öffentlichen Verkehrsmitteln

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

- Gutachten Hydroconsult GmbH – DI Dr. tech. Bernhard Sackl vom 04.05.2005 (im Zuge der Wettbewerbsvorbereitung)
- Gutachten Hydroconsult GmbH – DI Dr. tech. Bernhard Sackl vom 28.11.2005
- Besprechungsprotokoll Umweltamt, 02.02.2006
- Besprechungsprotokoll Kanalbauamt, 13.03.2006
- Grünordnungsplan (Wortlaut u. Planwerk) – freiland umweltconsulting ZT GmbH vom 15.03.2006
- Stellungnahme der Bau- und Anlagenbehörde vom 24.10.2006
- Verkehrsanalyse Straßganger Straße – Büro ZT Depisch vom November 2006
- Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung vom 12.09.2007
- Stellungnahme der Wirtschaftsbetriebe vom 20.11.2008

## **Verfahren**

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 29.03.2006 über den Inhalt und die beabsichtigte Auflage des 16.10.0 Bebauungsplan – Entwurfes 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 12. April 2006.

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 13. April 2006 bis zum 25. Mai 2006 öffentlich aufgelegt, die grundbücherlichen Eigentümer der Grundstücke im Bebauungsplangebiet und die Eigentümer der daran angrenzenden Grundstücke sowie die für die örtliche Raumplanung zuständig Fachabteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung wurden angehört (Anhörungsverfahren gemäß Steiermärkischen Raumordnungsgesetz)

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

Eine öffentliche Informationsveranstaltung wurde am 17. Mai 2006 durchgeführt. In der Diskussion mit den betroffenen BürgerInnen kam den Themen Verkehr und Grünraum besondere Bedeutung zu, diese wurden in der weiteren Bearbeitung verstärkt berücksichtigt.

Durch die Bearbeitung des Bebauungsplanes, insbesondere der Einwendungen, ergab sich die Absicht, den 16.10.0 Bebauungsplan gegenüber der Fassung der Bebauungsplan-Auflage zu ändern:

Gemäß Steiermärkischen Raumordnungsgesetz ist der Beschluss über den Bebauungsplan in einer anderen, als der zur Einsicht aufgelegten Fassung, nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig.

Es erfolgten folgende Anhörungen der Betroffenen:

### **Mai 2006 – im Zuge der Auflage**

Die beabsichtigte Bebauungsplan-Änderung im Mai 2006 umfasst:

VERORDNUNG: (Änderungen im VO-Wortlaut unterstrichen dargestellt.)

#### **§ 2**

*Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke (Gstk.-Nr. 56, 59, 55/1, 55/2, 54/1 und 58 (Tifl.) der KG Webling) im Ausmaß von ca. 88.400 m<sup>2</sup>.*

#### **§ 3**

*Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene, gekuppelte bzw. geschlossene Bauweise zulässig.*

#### **§ 7 (7)**

*Im Bereich des Grst. 54/1 KG Webling muss das zulässige 3. Geschoss umlaufend um mindestens 1,00 m gegenüber den Außenwänden der darunterliegenden Geschosse zurückspringen.*

#### **§ 8 (4)**

*Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendige Fläche beträgt ca. 7.600 m<sup>2</sup>.*

#### **§ 9 (5)**

*Im Bereich der Baufläche A ist die Errichtung von PKW-Abstellplätzen entweder in Form einer Tiefgarage oder unter folgenden Bedingungen zulässig: vollflächige Überplattung des Parkgeschosses, intensive Begrünung der Überplattung, entsprechender schalltechnischer Abschluss zu den umliegenden Wohnbereichen.*

#### **§ 10 (3)**

*Die Freifläche zwischen dem Gebäude der Baufläche A und der Straßganzer Straße ist als Vorgartenzone zu gestalten und von baulichen Anlagen freizuhalten.*

#### **§ 10 (5)**

*Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen und Hochgaragen ist mit einer Erdschicht von mindestens 80 cm Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und zu begrünen.*

#### **PLANWERK:**

- Neue verkehrstechnische Lösung der Geschäftszufahrt.
- Im Bereich der Baufläche A werden geänderte Baugrenz- bzw. Baufluchtlinien festgelegt.
- Im Bereich der Reihenhaussiedlung im Süden des Planungsgebietes werden in Teilbereichen 3-geschossige Aufbauten zugelassen.
- Im östlichen Bereich der Reihenhaussiedlung werden die Baugrenzen geringfügig verändert.
- Fahrgassenbreite bei Senkrechtparkierung 6,50m

- Geringfügige Änderung der Straßenfluchtlinien im nordöstlichen Bereich des Grst. 54/1, KG Webling.

Während der Auflagefrist vom 13.04.2006 bis 25.05.2006, bzw. bis Ende der Anhörungsfrist zum geänderten Auflageentwurf (31.05.2006) langten 9 Einwendungen und 4 Stellungnahmen im Stadtplanungsamt ein.

### **September 2007**

Die Bebauungsplan-Änderung ergibt sich aus einer aktualisierten verkehrstechnischen Lösung des Knotens Harterstraße – Straßganger Straße – Zu-Abfahrt des gegenständlichen Bebauungsplangebiets.

#### VERORDNUNG:

§8 (4) der Verordnung (Auflageentwurf) entfällt.

Die zur Herstellung öffentlicher Verkehrswege notwendigen Flächen sind dem Planwerk zu entnehmen.

#### PLANWERK:

1. Änderung im Bereich der Straßganger Straße und der Baufläche A:

- Das aktualisierte Verkehrskonzept zum Ausbau der Straßganger Straße bzw. des Knotens Harterstraße-Straßganger Straße erfordert abgeänderte Abtretungsflächen entlang der Straßganger Straße.
- Der in der ursprünglich aufgelegten Fassung vorgesehene dreiarmige Kreisverkehr entfällt. Die in der Anhörung im Mai 2006 vorgesehene Geschäftszufahrt an der Nordseite der Baufläche A entfällt, ebenso die in der Auflage vorgesehenen Parkierungsflächen entlang der Straßganger Straße sowie die dafür notwendige Zufahrtsstraße.
- Die aktuelle Zufahrtssituation ist dem Planwerk zu entnehmen.
- Nördlich der Zufahrtsstraße Bereich Knoten Straßganger Straße – Harterstraße wird, entsprechend der Anhörungsunterlagen im Mai 2006, integriert in die Gestaltung der anschließenden Retentionsfläche eine entsprechende Lärmschutzmaßnahme für die nördlich angrenzende Wohnbebauung getroffen werden.
- Südlich der im Planwerk eingetragenen Baufläche A wird eine zusätzlich Zu- und Abfahrt vorgesehen, welche gemeinsam mit dem südliche anschließenden Grundstück 55/3 KG Webling genutzt werden wird und ins öffentliche Gut übernommen werden soll.
- Im Planwerk wird die Zone in deren Bereich ausschließlich die Zulieferung und die Zu- und Abfahrt zu den im Bereich der Baufläche A vorgesehenen Parkierungsflächen erfolgen darf, festgelegt.

2. weitere Änderungen im Erschließungsnetz:

- Der im Zuge der geänderten Anhörung im Mai 2006 vorgeschlagene Straßenabschnitt an der südlichen Grundstücksgrenze des Grst. 55/3 wird wie folgt abgeändert: es erfolgt keine Übernahme ins öffentliche Gut.

3. städtebauliche Adaptierungen:

- Die Bauflucht- und Baugrenzenlinien im Bereich der Baufläche A werden den neuen verkehrstechnischen Rahmenbedingungen angepasst. Es erfolgt eine Aufweitung der bebaubaren Fläche im Norden. Im Süden wird aufgrund der zusätzlichen öffentlichen Erschließungsstraße die Baugrenze nach Norden versetzt. Entlang der Straßganger Straße werden die Baufluchtlinien auf die Abtretungsflächen abgestimmt.

Zu dieser Änderung sind 16 Einwendungen (tlw. Mit Unterschriftenlisten) und 2 Stellungnahmen eingegangen.

**Juni 2008**

Diese Bebauungsplan-Änderung betrifft die geänderte Zufahrtssituation der außerhalb des Planungsgebiets liegenden Liegenschaft Gst. 60/5 KG Webling.

VERORDNUNG:§8 (4)

Die Errichtung einer Zu- und Abfahrt zur Liegenschaft Gst. 60/5 KG Webling ist östlich des Gebäudes Hermann Aust Gasse 1 im Bereich der Freifläche zulässig. Durch diese Zu- und Abfahrt darf das Gesamtreentionsvolumen gemäß §11 Abs. 1 nicht verringert werden. Die verpflichtende Lärmschutzmaßnahme in diesem Bereich entfällt bei Errichtung dieser Zu- und Abfahrt und ist durch Baumpflanzungen entlang des angrenzenden Geh-Radweges zu ersetzen.

PLANWERK:

Keine Änderungen.

Zu dieser Änderung sind keine Einwendungen und 1 Stellungnahmen eingegangen.

**Juni 2008/II**

Diese Bebauungsplan-Änderung betrifft geringfügig geänderte Verkehrsflächen im Süden des Planungsgebietes.

VERORDNUNG (Wortlaut)

Keine Änderungen.

PLANWERK

Die Stichstraße westlich des Retentionsbeckens im Süden des Planungsgebietes wird bis zur südlichen Grenze des Planungsgebietes (Grundstücksgrenze zu Gst. 90 KG Webling) verlängert und ins öffentliche Gut übernommen.

Zu dieser Änderung sind keine Einwendungen und 2 Stellungnahmen eingegangen.

**November 2008**

Diese Bebauungsplan-Änderung betrifft die festgelegten Baugrenzen im Bereich des Grst. 54/1 KG Webling.

VERORDNUNG (Wortlaut)

Keine Änderungen.

PLANWERK

Im Bereich des Grst. 54/1 wird die nördliche Baugrenze der westlichsten Baufläche durchgehend mit 5m Abstand zur neuen öffentlichen Erschließungsstraße festgelegt. Die östlich darauf folgenden Bauflächen werden zu einer Baufläche vereint.

Zu dieser Änderung sind keine Einwendungen und keine Stellungnahmen eingegangen.

**Dezember 2011**

Diese Bebauungsplan-Änderung betrifft die Änderung des Stellplatzschlüssels.

VERORDNUNG (Wortlaut)

Je Wohneinheit ist mindestens ein Pkw-Abstellplatz in einer Tiefgarage oder als oberirdischer überdeckter Stellplatz auszuführen.

PLANWERK

Keine Änderungen.

## Einwendungen

In die Erstellung der Vorlage der Einwendungsbehandlung war die Abteilung für Verkehrsplanung eingebunden. Durch die Bau- und Anlagenbehörde erfolgte eine rechtliche Beratung.

### A. Auflage und Anhörung Mai 2006

Während der Auflagefrist vom 13.04.2006 bis 25.05.2006, bzw. bis Ende der Anhörungsfrist zum geänderten Auflageentwurf (31.05.2006) langten 9 Einwendungen und 4 Stellungnahmen im Stadtplanungsamt ein.

Die Einwendungen lassen sich im Wesentlichen in folgende Schwerpunkte zusammenfassen:

- Einwendungen zu Dachneigung und Dachbegrünung
- Einwendungen zum Thema vermehrtes Verkehrsaufkommen in der Martinhofstraße und Beeinträchtigung des Naherholungsgebietes Buchkogel
- Einwendungen der IG „Wohnanlage Graz Süd-West“
- Einwendungen zur internen verkehrlichen Erschließung (Stellungnahme des Straßenamtes)
- Einwendungen zur übergeordneten Verkehrsanbindung (Stellungnahmen der Abteilung 18A, Stellungnahme des Straßenamtes)

### A1. Einwendungen zu Dachneigung und Dachbegrünung

(Ing. Kohlbacher, Fa. Kohlbacher GmbH, außergrundbürgerlicher Eigentümer)

1. *Die Ausführung eines klassischen Pultdaches zwischen 7° bis 15° ist für uns aus architektonischen Gründen und durch das neue Wohnbauförderungsgesetz mit der Verpflichtung zur Errichtung von Solaranlagen für die Warmwasserbereitung nicht denkbar (siehe Beilage).*
2. *Es ist daher beabsichtigt ein sehr flach geneigtes Pultdach mit 1,5° Dachneigung auszuführen (siehe Beilage). Die Ausführung solcher Dächer mit extensiver Begrünung ist vor allem im Nahbereich zu Waldgürteln (Überplattung Plabutschunnel) sehr wartungsintensiv. Daher würde die Begrünung für die neuen Eigentümer einen übermäßig hohen Erhaltungsaufwand für ihre Häuser bedeuten.*
3. *Wir stellen daher den Antrag die Formulierung des §7 Abs. (5) wie folgt abzuändern: „Es sind Pultdächer von 1,5° bis 15° Dachneigung sowie Flachdächer zulässig.“ oder „Es besteht keine Verpflichtung zur Ausführung von extensiven Dachbegrünungen für die Objekte auf dem Grundstück 54/1.“*

### Zu A1. Einwendungsbehandlung

Zu 1.

Die Ausbildung einer Dachneigung zwischen 7° und 15° wird nicht vorgegeben. Geringere Dachneigungen sind zulässig, die maximal zulässige Dachneigung wird mit 15° festgelegt. Gemäß der Information der Abteilung 15 – Wohnbauförderung des Landes Steiermark ist mit Inkrafttreten der Novelle zur Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 („Ökologische Wohnbauförderung NEU“, Regierungsbeschluss vom 15. Mai 2006) das Heranziehen von Solarenergie zur Warmwasserbereitung für alle

Neubauten (Eigenheim, Miet- und Eigentumswohnungen, Wohnbaueck) mit einer Baubewilligung ab 01.10.2006 verpflichtend vorzusehen, ausgenommen wirtschaftlich nicht vertretbar. Diese wirtschaftliche Vertretbarkeit bezieht sich nach Auskunft der Informationsstelle Wohnbauförderung und der Energieberatungsstelle des Landes auf die Nahelage zu Fernwärmeleitungen bzw. auf stark beschattete Grundstücke.

Die angeführte Dachneigung spielt bei der Beurteilung durch die Abteilung für Wohnbauförderung bzw. die Energieberatungsstelle des Landes keine Rolle.

Der Einwand wird jedoch dahingehend berücksichtigt, dass Solarkollektoren von der maximal zulässigen Gebäudehöhe ausgenommen werden.

Zu 2.

Im 3.0 Stadtentwicklungskonzept der Stadt Graz wird im Abschnitt 2.2.4 „Stadtvegetation“ die Begrünung von Flachdächern in Baugebieten verpflichtend festgelegt.

Die extensive Begrünung von Dächern bewirkt positive Effekte mit vergleichsweise geringem Aufwand.

In einem aufgrund der geringen Durchlüftung belastetem Gebiet ist die Luftreinigung durch Begrünung von Dächern aufgrund der Bindung von Staub- und Schmutzpartikeln (rund  $0,5\text{kg}/\text{m}^2/\text{Jahr}$ ; lt. Ralph Gälzer „Grünplanung für Städte“), die in das Substrat eingewaschen werden, eine dringend erforderliche Luft verbessernde Maßnahme.

Der Versiegelungsgrad des Gebietes wird durch eine Begrünung der bebauten Bereiche verringert. Begrünte Dachflächen können einen Teil der Niederschlagswässer in der Vegetationsschicht binden, die zum Teil verdunsten oder erst zeitlich verzögert abfließen. Dies erleichtert die Situation in einem ohnehin durch Hangwässer und nun durch die hinzukommenden Oberflächenwässer der Dächer weiter belastetem Gebiet.

Visuelles Grün ist ein wichtiger Bestandteil der Lebensqualität. Die BewohnerInnen der Reihenhaussiedlung werden diesen Vorteil durch die Lage an der öffentlichen Parkanlage der Plabutsch-Überplattung genießen. Durch die Begrünung der Dächer wird dieser Vorteil auch den BewohnerInnen der nördlich davon gelegenen Geschoßwohnbauten zu Teil werden.

In anderen Städten ist es durchaus üblich, Begrünungen bis zu Dachneigungen von  $20^\circ$  vorzuschreiben. Aus wirtschaftlichen Gründen wurde in diesem Fall die Grenze bei  $7^\circ$  gezogen, da bei Begrünungen von stärkeren Dachneigungen zusätzliche Maßnahmen zur Schubaufnahme notwendig werden.

Die Verwendung von extensiven Dachbegrünungen bedeutet einen geringen Erhaltungsaufwand. Die Pflege beschränkt sich primär auf das Entfernen von aufkommenden Gehölzen. Dies wird ein- bis zweimal jährlich erforderlich sein. Derselbe Wartungsaufwand ist jedoch auch für bekieste Dächer sowie für fallweise verstopfte Regeneinlaufkästen notwendig und daher durchaus vertretbar.

Im gegenständlichen Bereich (Grst. 54/1) ist die Errichtung von Reihen- und Doppelhäusern geplant, dennoch erlaubt das Ausmaß der dadurch entstehenden versiegelten Fläche (Grobabschätzung ca.  $4.000\text{m}^2$ ) keine Ausnahmen von der Flachdachbegrünung.

Zu 3.

Im Sinne der Ausführungen zu Punkt 1 und 2 können die Vorschläge zur Änderung des Verordnungswortlautes nicht berücksichtigt werden.

## **A2. Einwendungen zum Thema vermehrtes Verkehrsaufkommen in der Martinhofstraße und Beeinträchtigung des Naherholungsgebietes Buchkogel** (AnwohnerInnen)

1. *Das gesamte Gebiet um das Schloss St. Martin ist eines der letzten Naherholungsgebiete der Stadt Graz, das man auch ohne Privatauto erreichen kann. Deshalb wird es auch von sehr vielen Spaziergehern und Radfahren besucht. Darum ist bei der Planung entsprechend behutsam vorzugehen und darauf zu achten, dass die Verkehrsführung keinen zusätzlichen Verkehr aus der neuen Siedlung und aus der Straßganger Straße in die Martinhofstraße anzieht. Aus diesem Grunde sollten diese Grundstücke NUR von der Straßganger Straße erschlossen werden und nicht zusätzlich von der Martinhofstraße. Die geplanten Straßen sollten nur von der Straßganger Straße aus zufahrbar sein.*

### **ZU A2. Einwendungsbehandlung**

Zu 1.

Grundsätzlich erfolgt die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes von der Straßganger Straße und nicht von der Martinhofstraße aus. Die mittels Lichtsignalanlage geregelte Kreuzung an der Straßganger Straße stellt die Hauptzufahrt zum Planungsgebiet dar.

Die innere Aufschließung erfolgt über eine ins öffentliche Gut zu übernehmende Straße, in deren Querschnitt ein Geh- und Radweg inkludiert ist. Durch diese wird die Durchlässigkeit zum Erholungsgebiet Buchkogel für die Allgemeinheit gewährleistet.

Das genannte Naherholungsgebiet stellt ein wesentliches Qualitätsmerkmal des Standortes dar und soll jedenfalls bewahrt werden.

Dem Einwand wird wie folgt nachgekommen:

Die im Nordwesten des Planungsgebietes im Auflageentwurf vorgesehene Zufahrt von der Martinhofstraße aus entfällt. Sie wird lediglich als Zufahrt für Einsatzfahrzeuge und als Geh- und Radweg ausgebildet.

### **A3. Einwendungen der IG „Wohnanlage Graz Süd-West“**

1. *Wir erheben schwere Einwände gegen die dzt geplanten Parkgaragen-Zufahrten von der Martinhofstraße. Die vorgestellte Lösung sieht eine verkehrsmäßige Erschließung über die Martinhofstraße vor. Dies würde einen Großteil des Verkehrs der Zu- und Abfahrten direkt an unserer Wohnsiedlung vorbeiführen und uns massiv durch Abgas- und Lärmemissionen beeinträchtigen.*
2. *Da das Projekt vorrangig darauf aufbaut, die identitätsstiftenden Charakteristiken dieses Standortes in Blickachsen umzusetzen und so den Ausblick der Bewohner auf die Objekte Schloss St. Martin und Kirche Straßgang zu bewahren, verlangen wir dies auch für unsere bestehende Siedlung, deren südseitiger Ausblick nicht durch eine bis in halbe Höhe der Siedlung gezogene 3-geschossige Verbauung verstellt werden darf.*
3. *Wir verlangen entlang der gesamten Grundstücksgrenze KZ 57 eine Reduktion der oberirdischen Parkplätze zugunsten von Grünflächen und entsprechende Lärmschutzmaßnahmen.*

### **ZU A3. Einwendungsbehandlung**

Zu 1.

Die Tiefgaragenzu- und abfahrten werden Großteils vom öffentlichen Gut im Inneren der neuen Wohnsiedlung aus erfolgen. Lediglich im Nordwesten des Planungsgebietes wird die Tiefgaragenzufahrt von einer privaten Straße aus erfolgen. Im Bebauungsplan wird jedoch die Lage der Tiefgaragenzu- und -abfahrten nicht endgültig fixiert.

Grundsätzlich sind die Tiefgaragenzu- und abfahrten einzuhausen bzw. ins Gebäude zu integrieren. Dadurch wird ein maximaler Emissionsschutz gewährleistet.

Dem Einwand wird wie folgt nachgekommen.

- Die nordwestliche Zufahrt von der Martinhofstraße aus wird nur noch für Einsatzfahrzeuge befahrbar und als Geh- und Rad ausgebildet. Eine Reduzierung der Fahrbahnbreite auf 4,50m ist daher möglich.
- Die an dieser Zufahrtsstraße anliegenden Parkierungszonen entfallen zugunsten von Baumpflanzungen und gärtnerisch zu gestaltenden Grünflächen. (siehe dazu Einwendung Pkt.3.)
- Aufgrund der nunmehr geringeren Emissionsbelastung in diesem Bereich können die verpflichtenden Lärmschutzmaßnahmen gegen den nördlich an das Planungsgebiet angrenzenden Spielplatz entfallen. Die Lärmschutzmaßnahmen gegen das südliche Grundstück (Grst. 57) können im westlichen Bereich reduziert werden.
- Die Tiefgaragenzufahrt in diesem Bereich wird weiterhin nur noch von der Nord-Süd verlaufenden Privatstraße möglich sein.

Zu 2.

Die Identitätsstiftenden Blickachsen zur Straßganger Kirche bzw. dem Schloss St. Martin werden in der Freiraumplanung wirksam. Die Ausblicke werden nicht von den Gebäuden aus, sondern im Zuge der Bewegung durch das Gebiet konsumiert. Da ein Großteil der Durchwegung jedenfalls auch den AnrainerInnen offen stehen wird, steht auch diese Qualität allen zur Verfügung.

Der dreigeschossige Baukörper im Süden des Grst. 57 entspricht durchaus dem Gebietscharakter – auch die bestehende Wohnsiedlung am Grst. 57 verfügt über 2 Geschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss. Die festgelegten Mindestabstände zur Grundstücksgrenze überschreiten die baugesetzlich vorgeschriebenen um 1m.

Zu 3.

Dem Einwand wird dahingehend nachgekommen, dass Parkierungszonen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze (Grst. 57) entfallen. Es erfolgt die Ausbildung von gärtnerisch gestalteten Grünzonen.

Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen sind bereits im Auflageentwurf verpflichtend vorgesehen. (siehe hierzu auch die Ausführungen zu Pkt.1)

#### **A4. Einwendungen zur internen verkehrlichen Erschließung**

(Stellungnahme des Straßenamtes)

1. *Für Parkplätze mit Senkrechtaufstellung ist eine Mindestfahrgassenbreite von 6,50m notwendig (Stmk. Baugesetz). Die Notwendigkeit des Kreisverkehrs ist ha. nicht nachvollziehbar.*
2. *Die Parkplätze sollen als Schrägparkplätze mit einem Aufstellwinkel von 60° ausgebildet werden. Die Randleistenführung sollte im Lageplan dementsprechend geändert werden.*
3. *Das öffentliche Gut der nördlich gelegenen Feuerwehrrzufahrt ist um ca. 3m zu kürzen.*

4. *Eine Grundabtretung im nördlichen Ausfahrtsbereich der Privatstraße und der zukünftigen Gemeindestraße entlang der Martinhofstraße wäre einzutragen.*
5. *Die südöstlich gelegene Stichstraße zum Grundstück Nr. 54/2 soll nicht in das öffentliche Gut übernommen werden.*

#### **Zu A4. Einwendungsbehandlung**

Zu 1.

Aufgrund der neuen Lösung der Geschäftszufahrt im Zuge der Bebauungsplan-Änderung während der Auflage entfällt der Kreisverkehr und die Fahrgassenbreiten werden entsprechend dem Einwand auf 6,50m verbreitert.

Zu 2.

Im Bebauungsplan werden lediglich mögliche Parkierungszonen ausgewiesen. Die Linienführungen entsprechen sicher nicht der Genauigkeit einer Randleistenführung. Im Erläuterungsbericht wird auf die verpflichtende Schrägaufstellung hingewiesen. Eine planliche Änderung scheint in dieser Bearbeitungstiefe nicht notwendig.

Zu 3.

Die Grenze des öffentlichen Gutes wird dem Einwand entsprechend abgeändert.

Zu 4.

Grundabtretungsflächen im Anschluss an die Martinhofstraße werden gemäß dem Regulierungsplan eingetragen.

Zu 5.

Die Übernahme der genannten Stichstraße ins öffentliche Gut entfällt.

#### **A5. Einwendungen zur übergeordneten Verkehrsanbindung**

(Stellungnahmen der Abteilung 18A)

1. *(Schreiben vom 19.05.2006)*

*Für die Rückziehung dieses Einwandes ist die Vorlage eines Verkehrskonzeptes einschließlich Leistungsfähigkeitsnachweises erforderlich.*

2. *(Schreiben vom 24.05.2006)*

*Die Abteilung 18, Verkehr, stimmt diesem Vorhaben nur dann zu, nachdem seitens der Stadt Graz bzw. des Projektwerbers folgende Maßnahmen getroffen wurden oder diese Maßnahmen durch das Land durchgeführt, aber die Kosten von Stadt oder Projektwerber getragen werden.*

- *Attraktivierung des öffentlichen Verkehrs mit tatsächlicher, nachhaltiger Veränderung des Modalsplits zu Gunsten des ÖV.*
- *Ausbau der Kreuzungen der Straßganger Straße, insbesondere jener Kreuzungen, die auf dem Wege ins Zentrum und auf dem Wege zur Autobahn liegen.*

#### **Zu A5. Einwendungsbehandlung**

Zu 1.

Im Frühjahr/Sommer 2007 wurde in Abstimmung mit dem Land Steiermark /FA18 A eine verkehrsplanerische Untersuchung inkl. Erarbeitung von Prognosen und Maßnahmen durchgeführt. Bis zum Prognosejahr 2015 ist mit den zu setzenden Maßnahmen die Leistungsfähigkeit der Kreuzungen Straßganger Straße – ggst. Siedlung – Harter Straße,

Straßganger Straße – Weblinger Straße, Kärtnerstraße – Weblinger Straße – Schwarzer Weg gegeben.

Die aktualisierte und in den ggst. Bebauungsplan eingearbeitete Verkehrslösung wurde im Zuge der Anhörung im September 2007 auch der Fachabteilung 18A vorgelegt. Es wurde kein Einwand erhoben. (Schreiben der FA 18A vom 01.10.2007, Eingang vermerkt unter A14-K-865/2004 – 70)

Zu 2.

Das ggst. Planungsgebiet wird im Bereich der Straßganger Straße von derzeit 2 Buslinien erschlossen (Buslinie 31 – Intervall max. 10 Minuten, Buslinie 62 – Intervall 15 Minuten), damit verfügt dieses bereits über einen hochwertigen städtischen ÖV-Anschluss.

Die Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung vom 12. September 2007 äußert sich zum Thema öffentlichen Verkehr und Modal Split weiter, wie folgt:

*„In Abstimmung mit den Grazer Verkehrsbetrieben ist davon auszugehen, dass das bereits derzeit gute Angebot des öffentlichen Verkehrs in der Straßganger Straße den entstehenden Bedarf – zumindest mittelfristig – ohne zusätzlich erforderliche Maßnahmen abdecken kann. Sollte langfristig dennoch ein zusätzlicher Bedarf entstehen, so wären entsprechende Maßnahmen (zB Einsatz von 18 Meter Gelenkbussen auf der Linie 31, (...)) zu treffen. Mittelfristig soll es im Bereich der Straßganger Straße mit dem Ausbau der Südwest Straßenbahnlinie zu einer deutlichen Verbesserung des Angebotes für den öffentlichen Verkehr für die „Martinhofsiedlung“ kommen.“*

Für den Ausbau der Kreuzung Straßganger Straße – Harter Straße – ggst. Siedlung wurde ein dreiseitiger Vertrag (Stadt - Land - Bauträger) erstellt, in welchem Umsetzung und Kostenteilung einvernehmlich geregelt sind.

Da auch ohne die ggst. Siedlung mit einem Verkehrszuwachs in den nächsten Jahren zu rechnen ist, können keinesfalls sämtliche Ausbaumaßnahmen in Bereichen von Landesstraßen der Stadt und /oder dem ggst. Projektwerber angelastet werden.

## **B. Anhörung September 2007**

Während der Anhörungsfrist im September 2007 langten 17 Einwendungen und 1 Stellungnahme im Stadtplanungsamt ein.

### **B1.**

Einwendung Fr. Helga Feldbäck, Hermann-Aust-Gasse 5, A 14-K-865/2004-54

1. *Ausweitung der Bebauungsflächen gegenüber dem Entwurf 2006*
2. *Unzumutbare Lärm- und Geruchsbelästigung durch neue Siedlung und die nördlich der Siedlung geplante Privatstraße*
3. *Unerträgliche Bedingungen durch Hitzeabstrahlung der Flachdächer*
4. *Ausfahrt der Garagenbenützer Hermann-Aust Gasse durch neue Verkehrslösung blockiert, Links-Abbiegeverbot auf Straßganger Straße erschwert Zufahrt zusätzlich*

### **ZU B1.** Einwendungsbehandlung

Zu 1.

Im Zuge der Änderung im September 2007 wurden die Bauflucht- und Baugrenzenlinien im Bereich der Baufläche A den neuen verkehrstechnischen Rahmenbedingungen angepasst. Es erfolgt eine Aufweitung der bebaubaren Fläche im Norden. Im Süden wird aufgrund der zusätzlichen

öffentlichen Erschließungsstraße die Baugrenzlinie nach Norden versetzt. Entlang der Straßganger Straße werden die Baufluchtlinien auf die Abtretungsflächen abgestimmt. Dies führte lediglich zu einer Verschiebung und Veränderung der Geometrie der Baufläche A, aber nicht zu einer Ausweitung.

Weitere erfolgte Änderungen der Baugrenzlinien gegenüber dem Auflageentwurf sind nicht Gegenstand der Anhörung September 2007. Grundsätzlich lässt sich jedoch sagen, dass es im Hinblick auf den Auflageentwurf zu keinen maßgeblichen Änderungen der Bebauungs- und Grünflächen gekommen ist.

Zu 2.

Die Einhaltung von widmungsgemäßen Emissionsgrenzwerten ist Gegenstand in den nachgereichten Verfahren.

Die genannte Privatstraße ist als Feuerwehrzufahrt, sowie Geh- und Radweg konzipiert und wird daher nur geringe Emissionen aufweisen.

Zu 3.

Die Ausbildung der Dächer ist nicht Gegenstand der Anhörung im September 2007.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Sinne eines angenehmen Kleinklimas umfangreiche Vorgaben im Bereich der Grünraumgestaltung vorgesehen sind.

Zu 4.

Aufgrund der zu prognostizierten allgemeinen Verkehrszunahme und aufgrund der allgemeinen Verkehrssicherheit ist ein mittelfristiges Links-Abbiegeverbot bei Zufahrten ohne eigene Abbiegespur in der Straßganger Straße unabhängig von dem ggst. Bebauungsplan zu erwarten und zudem nicht Inhalt des ggst. Bebauungsplanes.

Dem Einwand hinsichtlich der Garagenzufahrtssituation wird wie folgt nachgekommen:

Die Errichtung einer Zu- und Abfahrt von der Liegenschaft Grst. 60/5 KG Webling zur neuen öffentlichen Erschließungsstraße im ggst. Bebauungsplangebiet wird durch eine Änderung des Verordnungswortlauts ermöglicht (siehe Änderung Juni 2008; §8 (4)). Durch diese Festlegung wird die Möglichkeit zur Verbesserung der Zufahrtssituation der nördlichen AnwohnerInnen und der dort bestehenden Tiefgarage gegeben. Die mögliche Zu- und Abfahrt schließt an die öffentliche Straße im Bereich des 16.10.0 BPL an und ist über diese durch eine Ampel geregelte Kreuzung an die Straßganger Straße angebunden.

## **B2.**

Einwendung Klaus, Mag. Agnes und Verena Wagenhofer, Hermann Aust Gasse 5, A 14-K-865/2004-55

1. *Neue Kreuzungslösung erschwert Ein- und Ausfahrten der umliegenden Siedlungen, Ordnungslinien werden von Autofahrern nicht wahrgenommen – daher Blockierung der Ausfahrt H.Aust Gasse zu erwarten, Umwegverkehr durch Links-Abbiegeverbote zu erwarten, Busspur soll nicht entfallen*
2. *unzumutbare Luftgütwerte durch Plabutschunnelröhre, Leykam und hohes Verkehrsaufkommen, Verschlechterung der Stau- und Emissionslage und des Lärms durch Einbindung von 2000 Verkehrsteilnehmern des neuen Einkaufszentrums*
3. *Ausweitung der Bebauungsflächen gegenüber dem Entwurf 2006*

4. *keine restlose Verbauung zum Schutz des Klimas (bezugnehmend auf die geplanten Projekte „Satellitenstadt Reininghaus-Gründe“, Kaltluftzone Straßganger Straße, Wasserschutzgebiet Martinhofstraße – „Steg“, Gartenanlagen Theodor-Körner-Straße)*
5. *Sinn eines sechsgeschossigen Einkaufszentrum in diesem Stadtteil wird hinterfragt*

## **Zu B2. Einwendungsbehandlung**

Zu 1.

Das Konzept sieht zwei aufeinander abgestimmte Haltelinien vor. Die Einhaltung der Straßenverkehrsordnung wird vorausgesetzt und ist in einem Bebauungsplanverfahren nicht regelbar.

Stichwort Links-Abbiegverbote:

Aufgrund der zu prognostizierten allgemeinen Verkehrszunahme und aufgrund der allgemeinen Verkehrssicherheit ist ein mittelfristiges Linksabbiegeverbot bei Zufahrten ohne eigene Abbiegespur in der Straßganger Straße unabhängig von dem ggst. Bebauungsplan zu erwarten und zudem nicht Inhalt des ggst. Bebauungsplanes.

Stichwort Busspur:

Die Busspur bleibt erhalten, lediglich im Kreuzungsbereich wird eine Abbiegespur angeordnet. Diese Regelung findet sich bei vielen Busspuren im Grazer Stadtgebiet.

Zu 2.

Grundsätzlich ist unabhängig von einzelnen Bauprojekten im gesamten Stadtgebiet mit einer generellen Verkehrszunahme zu rechnen. Aus städtebaulicher Sicht ist daher die Errichtung einer Siedlung im Bereich mit gutem ÖV-Anschluss, wie im ggst. Bereich, der Errichtung von Siedlungen im Umland vorzuziehen.

Das im September 2007 vorgelegte Verkehrskonzept für den Bereich Straßganger Straße sieht mittel- bis langfristig Ausbaumaßnahmen der Verkehrsinfrastruktur vor, um die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes in diesem Bereich zu gewährleisten und die störungsfreie Einbindung der Siedlung in das übergeordnete Verkehrsnetz zu gewährleisten.

Gegenstand der Anhörung ist die konkret geänderte Verkehrsführung und geänderte Verkehrsflächen im Bereich des ggst. Planungsgebietes.

Darüber hinausgehende Fragen den Verkehr betreffend bzw. zur Luftgüte können im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das ggst. Planungsgebiet als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist und somit die Errichtung eines Einkaufszentrums nicht möglich ist.

Zu 3.

Siehe dazu zu B1.1

Zu 4.

Die genannten Projekte sind nicht Gegenstand des 16.10.0 Bebauungsplanes.

Zu 5.

Der Rahmen der möglichen Nutzung ist durch die Widmungskategorie im Flächenwidmungsplan festgelegt. Im ggst. Fall ist das Planungsgebiet als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, die Errichtung eines Einkaufszentrums ist in dieser Kategorie nicht zulässig und daher auch nicht vorgesehen.

### **B3.**

#### **Einwendung Bewohner der Stregengasse/Ludwig-Hülgerth-Gasse**

Alfred-Coßmann-Gasse/Ankerstraße; A 14-K-865/2004-56

1. *Fassungsvermögen der Straßganger Straße bereits jetzt überschritten, überhöhte Emissions-, Feinstaub- und Ozonwerten während der kalten Jahreszeit*
2. *Abbiegeverbot aus Richtung Norden in die Ludwig Hülgerth Gasse verursacht Umwegverkehr*
3. *Aufheben der Busspur nicht akzeptabel*
4. *Ausblick der Bewohner der Ludwig-Hülgerth-Gasse und der Alfred-Coßmann-Gasse nur noch Ausblick auf ein sechsgeschossiges Einkaufszentrum, Aussicht beeinträchtigt*

#### **Zu B3.** Einwendungsbehandlung

Zu 1.

Siehe dazu Zu.B2.2

Fragen des Emissionsschutzes sind in den nach gereihten Verfahren zu prüfen.

Zu 2.

Siehe dazu Zu.B2.1 Stichwort Links-Abbiegeverbote

Lediglich die konkret geänderte Verkehrsführung und geänderte Verkehrsflächen im Bereich des ggst. Planungsgebietes sind Gegenstand der Anhörung. Darüber hinausgehende Fragen den Verkehr betreffend können im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden.

Zu 3.

Siehe dazu Zu B2.1 Stichwort Busspur

Zu 4.

Es erfolgte seit der Auflage keinerlei Änderung der maximal zulässigen Gebäudehöhe im Bereich der Baufläche A. Grundsätzlich sind die festgelegten Baugrenzenlinien und die zugehörigen Gebäudehöhen nicht Gegenstand der Anhörung im September 2007.

### **B4.**

Einwendung Bewohner der Hermann-Aust-Gasse 13-17; A 14-K-865/2004-59 u. 57

1. *fehlende Information über Planungsänderung an die Eigentümer Hermann Aust Gasse 9-17*
2. *Straßganger Straße an Grenzen der Belastbarkeit; wie soll eine Ampel geregelte Kreuzung diese entlasten?*
3. *das Einbiegen in die Hermann-Aust-Gasse 1-7 und in die Ludwig-Hülgerth-Gasse nur mehr aus einer Richtung möglich – dies erzeugt Umwegverkehr, stärkere Belastung für die Umwelt*

**Zu B4. Einwendungsbehandlung**

Zu 1.

Gemäß § 29 Abs 6 Stmk ROG 1974 i.d.g.F. ist der Beschluss über den Bebauungsplan in einer anderen, als der zur Einsicht aufgelegten Fassung, nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig.

Die unmittelbar von der Änderung des Bebauungsplanes September 2007 Betroffenen wurden nachweislich angehört.

Zu 2.

Grundsätzlich ist unabhängig von einzelnen Bauprojekten im gesamten Stadtgebiet mit einer generellen Verkehrszunahme zu rechnen. Aus städtebaulicher Sicht ist daher die Errichtung einer Siedlung im Bereich mit gutem ÖV-Anschluss, wie im ggst. Bereich, der Errichtung von Siedlungen im Umland vorzuziehen.

Das im September 2007 vorgelegte Verkehrskonzept für den Bereich Straßganger Straße sieht mittel- bis langfristig Ausbaumaßnahmen der Verkehrsinfrastruktur vor, um die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes in diesem Bereich zu gewährleisten und somit den Hauptverkehr auf den Hauptverkehrsachsen zu halten, Schleichverkehr zu vermeiden (dies auch zu Pkt. B4.3). Die Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung vom 12.09.2007, die als Beilage Teil der ggst. Anhörung war, zeigt, dass bis zum Prognosejahr 2015 mit dem vorgeschlagenen Maßnahmenpaket die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes im Umfeld gegeben ist.

Zu 3.

Siehe dazu Zu.B2.1 Stichwort Links-Abbiegeverbote

**B5.**

Einwendung Mag. Agnes Wagenhofer, Hermann Aust Gasse 5; A 14-K-865/2004-58

1. *wenn Megasiedlung, dann nicht höher als 3 Etagen*
2. *Ausbau Straßennetz vor Siedlungsbau*
3. *dringender Bedarf einer durchgehenden Busspur*
4. *Ordentliche Busendstation mit genügend Parkplätzen (für Pendler).*
5. *attraktiverer Busverkehr durch kürzere Intervalle der Busse*
6. *Einmündung der Straßganger Straße in den Plabutschtunnel noch vor Siedlungsbau*
7. *sicherer Schulweg für unsere Kinder erforderlich, mit geplanten Ausbau der Straßganger Straße nicht mehr möglich*
8. *Verkehrszählung sollten zu den Stosszeiten durchgeführt werden (werktags 07.30 Uhr – 09.30 Uhr und von 15.00 Uhr – 18.00 Uhr).*
9. *Politik spricht immer vom Naherholungsgebiet Buchkogel bis zum Plabutsch*
10. *schlechteste Luftqualität in Graz durch den Verkehr in der Straßganger Straße; durch die Abluftanlage des Plabutschtunnels, diverse Firmen (z.B. Leykam) tragen zur Luftverschlechterung bei.*
11. *Und wo bleiben die Spielplätze für unsere Kinder??!!*

**Zu B5. Einwendungsbehandlung**

Zu 1.

Die Bebauungsstruktur ist nicht Gegenstand der Anhörung im September 2007.

Zu 2.

Für den Ausbau der Kreuzung Straßganger Straße – Harter Straße – ggst. Siedlung sowie für die Errichtung der Siedlungserschließungsstraße wurden Verträge (Stadt-Land – Bauträger) erstellt, in welchen Umsetzung und Kostenteilung einvernehmlich geregelt sind. Diese Verträge liegen bei Beschlussfassung des 16.10.0 Bebauungsplanes vor.

Zu den weiteren Punkten ( zu 3 – 11) wird mitgeteilt:

Gegenstand der Anhörung im September 2007 waren die konkret geänderte Verkehrsführung und geänderte Verkehrsflächen im Bereich des ggst. Planungsgebietes. Die Punkte 3 – 11 sind nicht Gegenstand der Anhörung bzw. können nicht im ggst. Bebauungsplanverfahren festgelegt werden.

## **B6.**

Einwendung Bewohner des Hauses Hermann Aust Gasse 11, A 14-K-865/2004-60

1. *Alle sprechen vom Klimaschutz. Wo bleibt der Klimaschutz im Kleinen, im regionalen Bereich?*
2. *Planung eines Monsterprojekts mit einem angeblich sechsgeschossigen Einkaufszentrum und Hunderten von Wohnungen, ohne ein entsprechendes Verkehrskonzept*
3. *hinsichtlich der Wohnqualität aller kein Monsterprojekt hinstellen, sondern Bau von klein strukturierten Wohneinheiten*
4. *zum Wohle von Mensch und Natur sollte eine möglichst ökologisch verträgliche Bauweise gewählt werden, dies kann bei dem geplanten Bauprojekt - sechsgeschossiges Einkaufszentrum mit hunderten von Wohnungen – nicht behauptet werden.*

### **Zu B6.** Einwendungsbehandlung

Zu 1.

Aus städtebaulicher Sicht und auch im Hinblick auf den Klimaschutz ist die Errichtung einer Siedlung im Bereich mit gutem Anschluss an den öffentlichen Verkehr, wie im ggst. Bereich, der Errichtung von Siedlungen im Umland vorzuziehen.

Grundsätzlich wird aber darauf hingewiesen, dass generelle Umwelt politische Fragen nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes sind.

Zu 2.

Im Frühjahr/Sommer 2007 wurde in Abstimmung mit dem Land Steiermark /FA18 A eine verkehrsplanerische Untersuchung inkl. Erarbeitung von Prognosen und Maßnahmen durchgeführt. Bis zum Prognosejahr 2015 ist mit den zu setzenden Maßnahmen die Leistungsfähigkeit der Kreuzungen Straßganger Straße – ggst. Siedlung – Harter Straße, Straßganger Straße – Weblinger Straße, Kärtnerstraße – Weblinger Straße – Schwarzer Weg gegeben. Ebenso wurden Maßnahmen zum Angebot des Öffentlichen Verkehrs sowie zur Anbindung an das Radwegenetz erarbeitet.

Zu 3.

Siehe dazu B5.1

Zu 4.

Siehe dazu B5.1

Im Sinne einer ökologischen Siedlungsentwicklung und damit zugunsten einer sparsamen Baulandverwendung sind verdichtete Formen im infrastrukturell gut versorgten Gebiet anzustreben.

Es wird darauf hingewiesen, dass das ggst. Planungsgebiet als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist und somit die Errichtung eines Einkaufszentrums nicht möglich ist.

#### **B7.**

Einwendung Romana Thiele, im Namen der Bewohner Hermann Aust Gasse 1-3; A 14-K-865/2004-61

1. *aufgrund der geplanten Ampelanlage Zufahrt in die Tiefgarage Hermann Aust Gasse 1-7 von Straßgang nicht mehr möglich, das bedeutet Umwegverkehr durch das angrenzende Wohngebiet; dieselbe Situation entsteht auch durch Links-Abbiegeverbot in die Ludwig-Hülgerth-Gasse*
2. *die im Plan festgelegte Grundgrenze bei einem Straßenbahnausbau führt zu Wegfall eines Teils unseres Parkplatzes, der Einfahrt zur Garage und großen baulichen und kostenintensiven Veränderungen. Lösung ist abzulehnen, da den BewohnerInnen der Siedlung ohnehin zu wenige Parkplätze zur Verfügung stehen.*
3. *die vorgeschlagenen Maßnahmen bezüglich der Leistungsfähigkeit der nächst gelegenen Kreuzungen sind nicht nachvollziehbar; gesamter Abschnitt der Straßganger Straße bereits jetzt während der Verkehrsspitzen die Grenze der Leistungsfähigkeit erreicht, Situation durch neues Konzept weiter verschärft.*
4. *Die erst vor kurzem errichtete Busspur wird nach dem vorliegenden Plan in diesem Bereich zugunsten einer Links-Abbiegespur für die neue Siedlung aufgehoben.*

#### **Zu B7. Einwendungsbehandlung**

Zu 1.

Siehe dazu B1.4

Zu 2.

Festlegungen zur Flächensicherung für spätere allfällige Straßenbahnausbauten können im Bebauungsplanverfahren nur innerhalb des Planungsgebietes getroffen werden.

Das in der Einwendung angesprochenen Grst. 60/5 KG Webling liegt außerhalb des Geltungsbereiches des 16.10.0 Bebauungsplans.

Zu 3.

Gegenstand der Anhörung im September 2007 sind die konkret geänderte Verkehrsführung und geänderte Verkehrsflächen im Bereich des ggst. Planungsgebietes.

Darüber hinausgehende Fragen den Verkehr betreffend können im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden.

Grundsätzlich wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Frühjahr/Sommer 2007 in Abstimmung mit dem Land Steiermark /FA18 A eine verkehrsplanerische Untersuchung inkl. Erarbeitung von Prognosen und Maßnahmen durchgeführt wurde. Bis zum Prognosejahr 2015 ist gemäß Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung vom 12.09.2007 mit den zu setzenden Maßnahmen die Leistungsfähigkeit der Kreuzungen Straßganger Straße – ggst. Siedlung – Harter

Straße, Straßganger Straße – Weblinger Straße, Kärtnerstraße – Weblinger Straße – Schwarzer Weg gegeben.

Zu 4.

Siehe dazu Zu B2.1 Stichwort Busspur

Bei dieser handelt es sich im konkreten Fall um eine Rechtabbiegespur.

### **B8.**

Einwendung Bewohner der Hermann Aust Gasse 9; A 14-K-865/2004-62

Einwendung IG Graz Südwest, Martinhofstraße 76; A 14-K-865/2004-65

*Die Unterzeichner der beiliegenden Unterschriftenliste fordern:*

1. *Die Erhaltung und Verbesserung der Qualität des bei der Bevölkerung beliebten Naherholungsgebietes.*
2. *Die Erstellung und öffentliche Vorstellung des Stadtteilentwicklungskonzeptes vor der Zustimmung des Gemeinderates zum oben angeführten Bebauungsplan.*
3. *Die Erstellung eines nachhaltigen und großräumigen Verkehrskonzeptes vor der Bewilligung des Bebauungsplanes.*

### **Zu B8.** Einwendungsbehandlung

Zu 1.

Das Gebiet im Bereich Schloss St. Martin – Buchkogel stellt ein wesentliches Qualitätsmerkmal des Standortes dar, es ist jedoch nicht Gegenstand des 16.10.0 Bebauungsplanes und seiner Anhörung im September 2007.

Zu 2.

Der ggst. Bebauungsplan baut auf vorangegangene strategische und großflächige Planungen wie dem Stadtentwicklungskonzept (3.0 STEK) und dem Flächenwidmungsplan inkl. Deckplänen (3.0 FWP) auf. Beide Planwerke haben politische Zustimmung gefunden und wurden der Öffentlichkeit vorgestellt. Der ggst. Bebauungsplan stellt eine konsequente Fortführung der übergeordneten Planungen dar.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass informelle Planungsstrategien wie die Erstellung von Stadtteilentwicklungskonzepten nicht Teil eines Bebauungsplanverfahrens sind. Gegenstand der Anhörung (September 2007) ist hingegen die konkret geänderte Verkehrsführung und geänderte Verkehrsflächen im Bereich des ggst. Planungsgebietes.

Zu 3.

Im Frühjahr/Sommer 2007 wurde in Abstimmung mit dem Land Steiermark /FA18 A eine verkehrsplanerische Untersuchung inkl. Erarbeitung von Prognosen und Maßnahmen durchgeführt. Bis zum Prognosejahr 2015 ist mit den zu setzenden Maßnahmen die Leistungsfähigkeit der Kreuzungen Straßganger Straße – ggst. Siedlung – Harter Straße, Straßganger Straße – Weblinger Straße, Kärtnerstraße – Weblinger Straße – Schwarzer Weg gegeben. Ebenso wurden Maßnahmen zum Angebot des Öffentlichen Verkehrs sowie zur Anbindung an das Radwegenetz erarbeitet.

### **B9.**

Einwendung Reinhard und Eva Neumayer, Schreinerstraße 12; A 14-K-865/2004-63

1. *erhebliche Entwertung der angrenzenden Grundstücke durch den von der Verkehrsführung zwischen der im Plan eingezeichneten Baufläche A und dem Grundstück 60/5 im Bereich der Kreuzung mit der Straßganger Straße verursachten erheblichen Verkehrsstau. Die dadurch entstehende Lärmbelästigung sowie die Abgase werden trotz der geplanten Lärmschutzmaßnahmen nicht zu verhindern sein.*
2. *Infolge des erhöhten Verkehrsaufkommens wird die Ausfahrt bzw. Zufahrt zur Tiefgarage und zum Parkplatz auf dem Grst. Nr. 60/5 so erschwert werden, dass in der Stoßzeit ein Zufahren und Verlassen des o.a. Grundstückes fast nicht mehr möglich sein wird.*
3. *Zwischen ca. 16.00 Uhr und 19.00 Uhr reicht der Stau in der Straßganger Straße von der Kreuzung Straßganger Straße – Weblinger Gürtel bzw. Kärntner Straße meist bis zur Ankerstraße zurück. (...). Die Grünzeitverlängerung in der vorgeschlagenen Form führt zwar zu einer Entlastung im Bereich des Weblinger Gürtels, führt aber sicherlich zu verlängerten Wartezeiten und zur Vermehrung des Rückstaus im Bereich der Kärntner Straße.*
4. *aufgrund der geplanten Bautätigkeit und der dazu erforderlichen Aufschließung für die Wohnungseigentümer in der Hermann-Aust-Gasse in einem ohnehin schon stark belasteten Gebiet wesentlich erhöhte Immissionen vor allem durch den stehenden Verkehr in einem ohnehin schon stark belasteten Gebiet; durch Lösung Kreuzung Harterstraße – Straßganger Straße wesentlich erschwerte Zufahrt zu der Tiefgarage der Wohnhäuser in der Hermann-Aust-Gasse Die Installation weiterer Ampeln auf einer derart kurzen Strecke kann nicht zur Verflüssigung des Individualverkehrs beitragen, insbesondere unter der Annahme eines Modal-Split-Anteiles von 20 % für den öffentlichen Verkehr.*

#### **Zu B9.** Einwendungsbehandlung

##### Zu 1.

Im Frühjahr/Sommer 2007 wurde in Abstimmung mit dem Land Steiermark /FA18 A eine verkehrsplanerische Untersuchung inkl. Erarbeitung von Prognosen und Maßnahmen für den ggst. Bereich durchgeführt. Bis zum Prognosejahr 2015 ist mit den zu setzenden Maßnahmen die Leistungsfähigkeit der Kreuzungen Straßganger Straße – ggst. Siedlung – Harter Straße gemäß der Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung vom 12.09.2008 gegeben.

*„Um die Leistungsfähigkeit der Kreuzung Straßganger Straße mit der Hartner Straße und der „Martinhofsiedlung“ für das Prognosejahr 2015 zu gewährleisten (...), wurde bei der Planung eine zweite Zu- und Abfahrt zur Straßganger Straße südlich der lichtsinalgeregelten „Hauptkreuzung“ vorgesehen.*

*Ab dem Jahr 2015 sind zusätzliche Maßnahmen (...) südlich des Anschlusses der Martinhofsiedlung erforderlich.“ (o.gen. Stellungnahme Abt. f. Verkehrspl.)*

Durch die zusätzlich Zu- und Abfahrt südlich der Baufläche A wird die Ampel geregelte Kreuzung entlastet; dies bedeutet auch, dass es zu keinen unverhältnismäßigen Rückstaus im ggst. Bereich kommen wird.

Die Einhaltung von widmungsgemäßen Emissionsgrenzwerten ist Gegenstand in den nachgereichten Verfahren.

##### Zu 2.

Siehe dazu B1.4

Zu 3.

Wie bereits zu Pkt 1 ausgeführt, stellen die konkret geänderte Verkehrsführung und geänderte Verkehrsflächen im Bereich des ggst. Planungsgebietes den Gegenstand der Anhörung September 2007 dar.

Darüber hinausgehende Fragen den Verkehr betreffend können im ggst. Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden.

Zu 4.

Siehe dazu B4.2

Zum Thema Tiefgaragen –Zufahrt der Hermann Aust Gasse wird auf die Ausführung zu Pkt.2 verwiesen.

Eine Verschiebung des Modal Splits zugunsten des Umweltverbundes (dh. Öffentlicher Verkehr, Radverkehr, FußgängerInnen) würde jedenfalls eine Verbesserung für alle AnwohnerInnen bewirken. Grundsätzlich sind die Rahmenbedingungen dafür durchaus gegeben. Der bestehende Anschluss an den öffentlichen Verkehr mit 2 Buslinien und einer Frequenz von max. 15 Minuten stellt im regionalen Vergleich eine innerstädtische Anbindungsqualität dar. Mittelfristig soll es im Bereich der Straßganger Straße mit dem Ausbau der Südwest Straßenbahnlinie zu einer deutlichen Verbesserung des Angebotes für den öffentlichen Verkehr kommen. (vg. Stellungnahme Abt. f. Verkehrsplanung, 12.09.2007)

#### **B10.**

Einwendung Bewohner der Ankerstraße; A 14-K-865/2004-64

1. *vorgesehene Verkehrslösung unzumutbar, bereits jetzt ist das Fassungsvermögen der Straßganger Straße zu Stoßzeiten überschritten; Kinder leiden an den überhöhten Emissions-, Feinstaub- und Ozonwerten.*
2. *Das Umsteigen auf öffentliche Verkehrsmittel würde durch das Aufheben der Busspur in diesem Bereich keinesfalls akzeptiert werden.*
3. *verstärktes Verkehrsaufkommen in der Ankerstraße – Martinhofstraße aufgrund der erschwerten Ein- und Ausfahrtmöglichkeiten der Bewohner Ludwig-Hülgerth Gasse und Hermann Aust Gasse.*
4. *Außerdem bitten wir darum, in Zukunft auch uns über geplante Vorhaben und Änderungen in unserer unmittelbaren Umgebung zu informieren!*

#### **Zu B10.** Einwendungsbehandlung

Zu 1.

Grundsätzlich ist unabhängig von einzelnen Bauprojekten im gesamten Stadtgebiet mit einer generellen Verkehrszunahme zu rechnen. Aus städtebaulicher Sicht ist daher die Errichtung einer Siedlung im Bereich mit gutem ÖV-Anschluss, wie im ggst. Bereich, der Errichtung von Siedlungen im Umland vorzuziehen.

Das im September 2007 vorgelegte Verkehrskonzept für den Bereich Straßganger Straße sieht mittel- bis langfristig Ausbaumaßnahmen der Verkehrsinfrastruktur vor, um die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes in diesem Bereich zu gewährleisten und die störungsfreie Einbindung der Siedlung in das übergeordnete Verkehrsnetz zu gewährleisten.

Gegenstand der Anhörung ist die konkret geänderte Verkehrsführung und geänderte Verkehrsflächen im Bereich des ggst. Planungsgebietes.

Darüber hinausgehende Fragen den Verkehr betreffend bzw. zur Luftgüte können im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden.  
Fragen des Emissionsschutzes sind in den nach gereihten Verfahren zu prüfen.

Zu 2.

Siehe dazu Zu B2.1 Stichwort Busspur

Zu 3.

Siehe dazu Zu B2.1 Stichwort Links-Abbiegeverbot

Siehe dazu ZU B4.2

Zu 4.

Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz legt den verpflichtenden Bürgerinformationsprozess (Kundmachung, Auflage, Anhörung) im Rahmen der Bebauungsplanung eindeutig fest. Die ggst. Verfahrensbestimmungen werden in allen Bebauungsplanverfahren der Stadt Graz eingehalten.

### **B11.**

Einwendung Ingeborg u. Friedrich Bergmann, Hermann Aust Gasse 7/1/8, A 14-K-865/2004-66

1. *Zufahrt zur Tiefgarage Hermann Aust Gasse durch skizzierte Kreuzung „Straßganger Straße – Harter Straße – Zu- und Ausfahrt Martinhofsiedlung“ aus Richtung Norden nicht mehr möglich, Das bedeutet Umwege durch das angrenzende Wohngebiet, die Ausfahrt im unmittelbaren Kreuzungsbereich ist problematisch und nur in eine Richtung möglich.*
2. *die im Plan festgesetzte Grundgrenze bei einem Straßenbahnausbau führt zum Wegfall eines Teil unseres Parkplatzes und der Einfahrt zur Garage bzw. zu großen baulichen und damit kostenintensive Veränderungen; aufgrund der wenigen zur Verfügung stehenden Parkplätze ist diese Lösung abzulehnen.*
3. *Durch eine ampelgeregelt Kreuzung ist ein noch größerer Rückstau zu erwarten, daher wird auch die Zu- und Ausfahrt zur Hermann-Aust-Gasse und zur unmittelbar angrenzenden Siedlung sehr schwierig.*
4. *Die von der Abteilung für Verkehrsplanung vorgeschlagenen Maßnahmen bezüglich der Leistungsfähigkeit der nächstgelegenen Kreuzungen bezüglich eines besseren Verkehrsflusses, sind für uns nicht ausreichend bzw. schwer nachvollziehbar. (...)*
5. *Angebot des öffentlichen Verkehrs: die Busse der Linie 31 und 62 sind bereits heute zwischen 6.30 Uhr und 8.00 Uhr im Bereich der Harterstraße voll und auf dem Weg bis zum Jakominiplatz überfüllt, zwar wurde die Fahrzeit der Linie 31 in den vergangenen Monaten in den Abendstunden verlängert, jedoch gleichzeitig aus Spargründen die Intervalle (tagsüber von 7 Minuten auf 10 Minuten) verschlechtert.*

### **Zu B11. Einwendungsbehandlung**

Zu 1.

Siehe dazu Zu B1.4

Zu 2.

Festlegungen zur Flächensicherung für spätere allfällige Straßenbahnausbauten können im Bebauungsplanverfahren nur innerhalb des Planungsgebietes getroffen werden.

Das in der Einwendung angesprochenen Grst. 60/5 KG Webling liegt außerhalb des Geltungsbereiches des 16.10.0 Bebauungsplans.

Zu 3.

Das im September 2007 vorgelegte Verkehrskonzept für den Bereich Straßganger Straße sieht mittel- bis langfristig Ausbaumaßnahmen der Verkehrsinfrastruktur vor, um die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes in diesem Bereich zu gewährleisten und die störungsfreie Einbindung der Siedlung in das übergeordnete Verkehrsnetz zu gewährleisten.

Durch eine zweite Zu- und Abfahrt südlich der neuen Ampel geregelten Kreuzung Straßganger Straße – Harterstraße wird die Leistungsfähigkeit zweiterer erheblich gesteigert und ist bis zum Prognosejahr 2015 gewährleistet (gemäß Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung vom 12.09.2007).

Zu 4.

Siehe dazu B7.3

Zu 5.

Das ggst. Planungsgebiet wird im Bereich der Straßganger Straße von derzeit 2 Buslinien erschlossen (Buslinie 31 – Intervall max. 10 Minuten, Buslinie 62 – Intervall 15 Minuten), damit verfügt dieses bereits über einen hochwertigen städtischen ÖV-Anschluss, vor allem im regionalen Vergleich.

Aus der Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung vom 12. September 2007 zum Thema öffentlichen Verkehr geht eindeutig hervor, dass in Abstimmung mit den Grazer Verkehrsbetrieben mittel- bis langfristig bzw. bei Bedarf entsprechende Maßnahmen, wie zb. der Einsatz von 18 Meter Gelenkbussen, zu treffen wären.

Weiters wird mittelfristig mit dem Ausbau der Südwest Straßenbahnlinie das Angebot im Bereich öffentlicher Verkehr entscheidend verbessert werden.

## **B12.**

Einwendung Agnes Katzensteiner, Hermann Aust Gasse 5, A14 – K-865/2004-67

1. *Straßganger Straße durch den nie ausgebauten Autobahnzubringer (Autobahnstumpf) total überlastet, Bewohner der Hermann-Aust-Gasse und Umgebung leiden an dem immer größeren Verkehrsaufkommen, das Abschneiden von der Straße ist eine Zumutung.*
2. *durch die vorgesehene Kreuzung mit Ampelregelung noch mehr Lärm und Abgas, die Zufahrt zu den Häusern der Baufirma Rottenmanner führt im Süden an der einzigen von den Bewohnern der Hermann-Aust-Gasse genützten Erholungsfläche vorbei.*
3. *Im Norden der Hermann-Aust-Gasse genießen wir schon eine Rottenmanner Zu- und Abfahrt, die im Bebauungsplan leider nicht angeführt ist.*

## **ZU B12. Einwendungsbehandlung**

Zu 1.

Siehe dazu Zu B2.1 Stichwort Links-Abbiegeverbot

Zu 2.

Das im September 2007 vorgelegte Verkehrskonzept für den Bereich Straßganger Straße sieht mittel- bis langfristig Ausbaumaßnahmen der Verkehrsinfrastruktur vor, um die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes in diesem Bereich zu gewährleisten und die störungsfreie Einbindung der Siedlung in das übergeordnete Verkehrsnetz zu gewährleisten.

Gegenstand der Anhörung ist die konkret geänderte Verkehrsführung und geänderte Verkehrsflächen im Bereich des ggst. Planungsgebietes. Diese Änderungen erfolgten im östlichen Bereich des Planungsgebietes, d.h. die Straßen im Nahbereich der genannten Spiel- und Erholungsfläche sind nicht Gegenstand der aktuellen Anhörung.

Zu 3.

Der Bebauungsplan wird auf Basis des Katasters der Stadt Graz.

Die in der Einwendung angesprochene Zufahrtsstraße stellt in diesem kein eigenes Grundstück dar.

### **B13.**

Einwendung/ Stellungnahme des Straßganger Bezirksrates, A14-K-865/2004-68

1. *Ergebnis des Stadtteilentwicklungskonzeptes Webling abwarten, öffentlich diskutieren, Ergebnisse müssen in Bebauungsplan „Martinhofstraße – Straßganger Straße“ einfließen.*
2. *die gewählte Vorgehensweise zuerst Flächenwidmungen und Bebauungspläne zu erlassen und dann im Nachhinein ein Konzept zu erstellen, widerspricht jedweder Vernunft.*
3. *Bürgerbeteiligung (Werkstatt Graz) nur ein leeres Schlagwort; ein so wesentliches Bauvorhaben durchzuziehen, ohne den BürgerInnen die Gelegenheit zur umfassenden Information und öffentlichen Diskussion ihrer Bedenken zu geben, provoziert bereits im Vorfeld Widerstand.*
4. *massive Beeinträchtigung der bereits bestehenden Wohngebiete durch vorgeschlagene Verkehrsplanung, erschwerte Zufahrtsbedingungen bzw. Abbiegeverbote sind wesentliche Beeinträchtigungen der Wohnqualität.*
5. *die vom Bezirksrat eingeforderte zukünftige Lösung für die Martinhofstraße im Abschnitt von der Krottendorfer Straße bis zum Weiberfelderweg im vorliegenden Verkehrskonzept nicht ersichtlich; Vorschläge, wie die Verkehrsführung angesichts der Bautätigkeiten und des geplanten Ausbaus der Martinhofstraße in Zukunft gestaltet werden kann, um die Belastungen für dieses Naherholungsgebiet möglichst gering zu halten, werden erwartet.*
6. *Die Verschiebung der Baugrenzlinie in Richtung Norden ist abzulehnen, da dadurch Beeinträchtigung des angrenzenden Siedlungsgebietes (Beeinträchtigung der Sonneneinstrahlung für die südseitig gelegenen Wohnungen der Hermann-Aust-Gasse).*
7. *Hinweis auf einstimmig beschlossenen Bezirksratantrags vom 11.September 2007 und die enthaltenen Forderungspunkte*  
(die Forderungen sind dem Stammakt zu entnehmen)

### **ZU B13. Einwendungsbehandlung**

Zu 1.

Der ggst. Bebauungsplan baut auf vorangegangene strategische und großflächige Planungen wie dem Stadtentwicklungskonzept (3.0 STEK) und dem Flächenwidmungsplan inkl. Deckplänen (3.0 FWP) auf. Beide Planwerke haben politische Zustimmung gefunden und wurden der Öffentlichkeit vorgestellt. Der ggst. Bebauungsplan stellt eine konsequente Fortführung der übergeordneten Planungen dar.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass informelle Planungsstrategien wie die Erstellung von Stadtteilentwicklungskonzepten nicht Teil eines Bebauungsplanverfahrens sind. Ergebnisse desselben, wie eine erhöhte Nord-Süd-Durchlässigkeit (siehe Anhörung Juni 2008/II) und eine Abstufung der Baukörperhöhen Richtung Martinhofstraße bzw. A9-Unterflurtrasse (bereits Teil des Wettbewerbsentwurfes) sind in die Bebauungsplanung eingeflossen.

Gegenstand der Anhörung (September 2007) ist allerdings die konkret geänderte Verkehrsführung und geänderte Verkehrsflächen im Bereich des ggst. Planungsgebietes.

Zu 2.

Grundsätzlich ist die generelle Vorgangsweise der Grazer Stadtentwicklung nicht Gegenstand der ggst. Anhörung zum 16.10.0 Bebauungsplan.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Planungen und deren Inhalte lt. Stmk. Raumordnungsgesetz wie zb Flächenwidmungsplanung und Bebauungsplanung stark reglementiert sind.

Informelle Planungen wie das genannte Stadtteilentwicklungskonzept Webling, geben mehr Freiheiten hinsichtlich der Bearbeitungstiefe, können darüber hinaus grobe raumplanerische Angaben konkretisieren bzw. Wege der Umsetzung aufzeigen.

Stadtplanung ist als kontinuierlicher Prozess zu sehen, in Abstimmung auf geänderte räumliche oder gesellschaftliche Rahmenbedingungen gilt es, bestehende Planwerke weiterzuentwickeln. Stadtteilkonzepte sind in der Stadt Graz ein solcher Weg der Aktualisierung.

Zu 3.

Das Ausmaß der verpflichtenden BürgerInnenbeteiligung im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens ist im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz eindeutig geregelt. Die öffentliche Auflage und die Anhörung der Betroffenen wurden demgemäß durchgeführt.

Darüber hinaus fand eine allgemeine BürgerInneninformationsveranstaltung zum 16.10.0 Bebauungsplan am 17. Mai 2006 unter Anwesenheit des damals zuständigen Stadtrates DI Dr. Rüscher statt. Am 24. Juni 2008 wurde in Anwesenheit der Bürgermeister-Stellvertreterin Rucker das aktualisierte Verkehrskonzept den AnwohnerInnen präsentiert.

Diskussionen rund um die „Werkstatt Graz“ können im Zuge des 16.10.0 Bebauungsplanverfahrens nicht behandelt werden.

Zu 4.

Grundsätzlich ist unabhängig von einzelnen Bauprojekten im gesamten Stadtgebiet mit einer generellen Verkehrszunahme zu rechnen. Aus städtebaulicher Sicht ist daher die Errichtung einer Siedlung im Bereich mit gutem ÖV-Anschluss, wie im ggst. Bereich, der Errichtung von Siedlungen im Umland vorzuziehen.

Weiteres siehe B 1.4.

Zu 5.

Die Bereiche Plabutsch und Buchkogel stellen wesentliche Qualitätsmerkmale des Standortes dar und sollen jedenfalls bewahrt werden. Ein Hineinziehen des Verkehrs in die Martinhofstraße soll vermieden werden.

Grundsätzlich erfolgt die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes von der Straßganger Straße und nicht von der Martinhofstraße aus. Die mittels Lichtsignalanlage geregelte Kreuzung an der Straßganger Straße stellt die Hauptzufahrt zum Planungsgebiet dar. Die innere Aufschließung erfolgt über eine ins öffentliche Gut zu übernehmende Straße, in deren Querschnitt ein Geh- und Radweg inkludiert ist. Durch diese wird die Durchlässigkeit zum Erholungsgebiet Buchkogel für die Allgemeinheit gewährleistet.

Gegenüber dem Auflageentwurf wurde bereits im Zuge der Einwendungsbehandlung eine Zufahrtstraße im Nordwesten des Planungsgebietes zurückgestuft – sie steht nunmehr lediglich FußgängerInnen, RadfahrerInnen, Einsatzfahrzeugen u. dgl. zur Verfügung. Das vorliegende Verkehrskonzept geht zudem von einem Ausfahrtsverbot von der neuen Siedlung in die Martinhofstraße aus. Eine darüber hinaus gehende Verkehrsberuhigung der Martinhofstraße bzw. allfällige Maßnahmen in der Martinhofstraße können im Rahmen des Bebauungsplanes nicht geregelt werden und sind nicht Inhalt desselben.

Zu 6.

Die nunmehr festgelegte nördliche Baufluchtlinie der Baufläche A verfügt im Minimum über 30 Meter Abstand zur Grundgrenze. Bei der festgelegten Geschoßanzahl sieht das Stmk. Baugesetz hierfür 8m vor, dh. die Festlegungen im Bebauungsplan sind für die AnwohnerInnen der Hermann Aust Gasse wesentlich günstiger als im Stmk. Baugesetz vorgesehen. Als Vergleich wird angeführt, dass die Siedlung Hermann Aust Gasse selbst lediglich den baugesetzlichen Abstand einhält.

Grundsätzlich haben sich die Bedingungen für die nördlichen Nachbarn im Zuge der Änderungen des Bebauungsplanes gegenüber der Auflage stark verbessert; so erfolgt nunmehr die Zu- und Abfahrt zur Baufläche A südlich des Baukörpers der Baufläche A und berührt somit die nördlichen AnrainerInnen nicht mehr. Weiters wurde wiederum im Süden der Baufläche A eine zusätzliche Zufahrtsstraße von der Straßganger Straße aus vorgesehen, um die Belastungen am Knoten Straßganger Straße – Harterstraße – „Martinhofsiedlung“ zu verringern.

Zu 7.

Die angeführten „Forderungen“ beziehen sich nicht auf den Gegenstand der Anhörung im September 2007. (Details sind dem Stammakt und der dortigen detaillierten Beantwortung zu entnehmen.)

#### **B14.**

Einwendung Fr. Ruth Masser, Hermann Aust Gasse 3, A14-K-865/2004-69

1. *kein Abbiegen in Richtung Norden für beide Ausfahrten Hermann Aust Gasse durch Änderung des Bebauungsplanes, für geplante Siedlung sehr wohl möglich, fehlende Rücksicht auf Gegebenheiten (Siedlung Hermann Aust Gasse besteht seit 32 Jahren).*
2. *wegen der dichten Verbauung ist Rücksicht darauf zu nehmen, dass Martinhofstraße nicht zum Schleichweg für Einpendler wird.*
3. *Denn alles zubetonieren und den Menschen keine Luft mehr zum Atmen lassen, kann wohl nicht im Sinne einer intelligenten Stadtplanung sein. Der Westen von Graz ist ohnehin schwerstens belastet durch die Beckenlage.*

#### **Zu B14. Einwendungsbehandlung**

Zu 1.

Siehe dazu B1.4

Zu 2.

Grundsätzlich erfolgt die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes von der Straßganger Straße und nicht von der Martinhofstraße aus. Die mittels Lichtsignalanlage geregelte Kreuzung an der Straßganger Straße stellt die Hauptzufahrt zum Planungsgebiet dar. Gegenüber dem Auflageentwurf wurde eine Zufahrtstraße im Nordwesten des Planungsgebietes zurückgestuft –

sie steht nunmehr lediglich FußgängerInnen, RadfahrerInnen, Einsatzfahrzeugen u. dgl. zur Verfügung.

Das vorliegende Verkehrskonzept geht zudem von einem Ausfahrtsverbot von der neuen Siedlung in die Martinhofstraße aus.

Dieses Ausfahrtsverbot und eine darüber hinaus gehende Verkehrsberuhigung der Martinhofstraße können jedoch im Rahmen des Bebauungsplanes nicht geregelt werden und sind nicht Inhalt desselben.

Zu 3.

Der gegenständliche Bebauungsplan reagiert auf die sensible Lage mit einem möglichst geringen Bebauungsgrad und umfangreichen Festlegungen zur erforderlichen Grüngestaltung.

### **B15.**

Einwendung IG Graz Südwest Ing. Karl Fraissler, Martinhofstr. 80,  
A14-K-865/2004-72

1. *massive Bedenken bezüglich der Gesamt-Verkehrssituation im jetzt schon überlasteten Südwesten von Graz durch zusätzliche ca. 2000 durch die neue Siedlung verursachte Fahrzeugbewegungen täglich; Forderung eines großräumigen Verkehrskonzeptes weit über die unmittelbare Nachbarschaft hinaus vor Erteilung einer Baubewilligung; Senkung der Bebauungsdichte ernsthaft in Erwägung ziehen, da weitere Bauprojekte in der Nachbarschaft geplant.*
2. *Martinhofstraße als beliebtes Naherholungsgebiet; diese Naherholungsfläche nicht dem motorisierten Individualverkehr opfern; Forderung nach einer vollständigen und direkten Verkehrsanbindung der neuen Siedlung an die Straßganger Straße; keine Umwege über Martinhofstraße oder andere Nebenstraßen.*
3. *der südwestliche Baukörper der neuen Siedlung gegenüber ersten Planungen nach Westen verlängert; dadurch Bebauungsdichte an der an unserer südlichen Grenze anschließenden Fläche deutlich erhöht; Rückänderung zu im ursprünglichen Plan vorgesehenen Bebauungsdichte – am besten durch die Reduzierung der Geschoßhöhe von drei auf zwei Stockwerke – gefordert.*

### **ZU B15. Einwendungsbehandlung**

Zu 1.

Die Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung vom 12.09.2007, die als Beilage Teil der ggst. Anhörung war, zeigt, dass bis zum Prognosejahr 2015 mit dem vorgeschlagenen Maßnahmenpaket die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes im Umfeld gegeben ist. Es wird darauf hingewiesen, dass auch ohne Errichtung der ggst. Siedlung mit einer generellen Verkehrszunahme zu rechnen ist. In dieser generellen Verkehrszunahme ist das Verkehrsaufkommen möglicher neuer Bauprojekte im Umland enthalten.

Ein noch großräumigeres Verkehrskonzept kann nicht Inhalt der Bebauungsplanung sein. Weiters sind die Festlegungen zur Bebauung nicht Inhalt der ggst. Anhörung.

Zu 2.

Siehe dazu B13.5

Zu 3.

Die Festlegung der Baugrenzl原因en und somit der äußersten Rahmenbedingungen für die künftige Bebauung sind nicht Inhalt der ggst. Anhörung.

Es soll jedoch nicht versäumt werden, darauf hinzuweisen, dass keine Verlängerung der Baugrenzlinien im genannten Bereich gegenüber dem Auflageentwurf erfolgt ist.

#### **B16.**

Einwendung Mag. Ilse Koppitz, Christophorusgrund 35, A14-K-865/2004-74

1. *geplante Megasiedlung bringt Verkehrsprobleme im unmittelbaren Bereich des Projektes und belastet zusätzlich durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen infolge auch die Harterstraße, den Grillweg und die Pirchäckerstraße; unzumutbare Verkehrszunahme für die hier wohnende Bevölkerung.*
2. *Durch den Plabutsch, die Kärntnerstraße und die Straßganger Straße ist die Belastbarkeitsgrenze hinsichtlich der Luftgüte für dieses Gebiet hier bereits überschritten.*
3. *Zerstörung der für den Luftaustausch notwendigen Kaltluftseen und damit Gefährdung der Gesundheit der Bewohner durch die geplante Verbauung der Felder; gemäß Naturgeschichtswerkstatt Straßgang sollten Grünflächen in diesem Bezirk bewahrt und vermehrt werden; den Verantwortlichen für die Errichtung dieses Bauprojektes sollte auch bewusst sein, dass diese Natur- und Lebensräume ein für allemal zerstört werden; Verbauung dieser noch vorhandenen Grünflächen im Hinblick auf die topaktuellen Themen Klimawandel und Klimaschutz ernsthaft überdenken.*
4. *Rücksicht auf das hier typische Landschaftsbild (Großteils verdichteter Flachbau, Einfamilienhäuser) nehmen.*

#### **Zu B16.** Einwendungsbehandlung

Zu 1.

Grundsätzlich ist unabhängig von einzelnen Bauprojekten im gesamten Stadtgebiet mit einer generellen Verkehrszunahme zu rechnen. Das im September 2007 vorgelegte Verkehrskonzept für den Bereich Straßganger Straße sieht mittel- bis langfristig Ausbaumaßnahmen der Verkehrsinfrastruktur vor, um die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes in diesem Bereich zu gewährleisten und somit den Hauptverkehr auf den Hauptverkehrsachsen zu halten, Schleichverkehr zu vermeiden.

Gegenstand der Anhörung ist die konkret geänderte Verkehrsführung und geänderte Verkehrsflächen im Bereich des ggst. Planungsgebietes.

Darüber hinausgehende Fragen den Verkehr betreffend können im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden.

Zu 2.

Die übergeordnete Verkehrsstruktur sowie etwaige sich daraus ergebende Belastungen für die Bewohnerschaft sind nicht Thema der ggst. Anhörung bzw. können auch nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens geregelt werden.

Zu 3.

Das ggst. Planungsgebiet ist im 3.0 Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Dichte von 0,2 – 0,8 ausgewiesen. Die grundsätzliche Bebaubarkeit des Areals wurde daher bereits durch den Gemeinderat der Stadt Graz mit einer 2/3 Mehrheit festgelegt und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Obwohl der Umgang mit Grünraum nicht Gegenstand der aktuellen Anhörung ist, wird auf die umfangreichen Festlegungen des Bebauungsplanes zum Thema Grünraumgestaltung hingewiesen. Durch die Beschränkung des Bebauungsgrades, die Festlegung von nicht zu

unterbauenden Bereichen und die vorgeschriebenen Dachbegrünungen und Retentionsbecken u.dgl. wird ein Maximum an Maßnahmen für ein positives Kleinklima gesetzt. Die wichtigen Themen Klimaschutz und Klimawandel liegen außerhalb des Wirkungsbereiches von Bebauungsplänen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aus städtebaulicher Sicht die Errichtung von Wohnbau in infrastrukturell gut versorgten Bereichen und mit Anschluss an das Netz des öffentlichen Verkehrs mit guter Bedienqualität, dem „Bauen auf der grünen Wiese“ vorzuziehen ist, da es zur Verkehrsvermeidung und zum Umstieg auf umweltfreundliche Verkehrsarten beiträgt.

Zu 4.

Die Bebauung und damit das Orts- und Landschaftsbild sind nicht Gegenstand der o.gen. Anhörung (Sept. 2007).

Wiederum wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine maßvolle Verdichtung in infrastrukturell gut versorgten Bereichen und mit Anschluss an das Netz des öffentlichen Verkehrs mit guter Bedienqualität aus städtebaulicher Sicht sinnvoll ist. Die gewählte Bauform erlaubt zudem einen hohen Anteil an verbleibendem gewachsenem Boden und somit einer nachhaltigen Durchgrünung. Auf die bestehende Bebauung im direkten Umfeld wurde durch differenzierte Baukörperabstufungen reagiert.

### **C. Anhörung Juni 2008**

Während der Anhörungsfrist im Juni 2008 langten keine Einwendungen und 1 Stellungnahme im Stadtplanungsamt ein.

#### **C1.**

Stellungnahme des Amtes der Stmk. Landesregierung FA 18A, A14-K-865/2004 – 84

*Es wird seitens der Abteilung 18, Verkehr, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Graz-Umgebung kein Einwand erhoben, wenn*

1. *Die Anbindung an die L333 gemeinsam mit der Ausfahrt aus der Tiefgarage zu der angrenzenden Siedlung erfolgt.*
2. *Die diesbezügliche Anbindung, einschließlich der notwendigen Kreuzungsumgestaltung, vertraglich geregelt werden (Kostentragung durch Verursacher bzw. Stadt Graz).*
3. *Die straßenrechtliche Genehmigung für die Umbaumaßnahmen und die Anbindung sowie der Zustimmungsvertrag der Landesstraßenverwaltung hierüber vorliegt.*

#### **ZU C1. Einwendungsbehandlung**

Zu 1.

Die Anbindung der neuen Gemeindestraße im Bereich des BPL-Gebietes an die L333 ist nicht Gegenstand der Anhörung im Juni 2008.

Vielmehr wird der Siedlung Hermann-Aust Gasse die Möglichkeit gegeben, ihre ungünstige bestehende Tiefgaragenausfahrt zu ändern, indem sie an die öffentliche Straße im ggst. Bebauungsplangebiet anbindet und damit im Weiteren über die neue Ampel geregelte Kreuzung auf die Straßganger Straße ausfahren kann.

Zu 2.

Für die notwendigen verkehrsinfrastrukturellen Maßnahmen im Bereich der Kreuzung Straßganger Straße – Harter Straße – BPL-Gebiet wurde ein Vertrag (Stadt-Land – Bauträger) erstellt, der die Umsetzung und Kostenteilung regelt.

Zu 3.

Die Umbaumaßnahmen im Bereich Straßganger Straße – Harter Straße sind nicht Gegenstand der Anhörung Juni 2008. Im Weiteren wird auf den oben genannten Vertrag verwiesen, in dem das Land Steiermark Vertragspartner ist.

#### **D. Anhörung Juni 2008/II**

Während der Anhörungsfrist im Juni 2008/II langten keine Einwendungen und 2 Stellungnahmen im Stadtplanungsamt ein.

#### **D1.**

Stellungnahmen der Asfinag, A14-K-865/2004 – 83 u. -85

1. *Der Änderung wird von Seiten der ASFINAG Autobahn Service GmbH Süd zugestimmt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich das Bauvorhaben im Bauverbotsbereich gem. § 21 BStG befindet und für jede bauliche Tätigkeit eine Ausnahmegenehmigung zu erwirken ist.*
2. *Gemäß § 21 BStG 1971 ist für die Errichtung von Gebäuden und Anlagen in einer Entfernung bis 40 m beiderseits von Autobahnen eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Innerhalb einer Zone von 15 m erwächst dem Grundeigentümer bzw. Bauberechtigten bei Verweigerung dieser Ausnahmegenehmigung kein wie immer gearteter Anspruch auf eine angemessene Entschädigung.*

*Links und rechts der beiden Tunnelröhren befinden sich Entlastungsdrainagen gegen den Grundwasserauftrieb mit Putzschächten für Wartungs- und Reinigungsarbeiten, diese müssen in regelmäßigen Abständen von unseren zuständigen Abteilungen gereinigt und kontrolliert werden. Zusätzlich befindet sich auf der geplanten Verbauungsseite eine ständig in Betrieb befindliche große Pumpanlage mit einer angeschlossenen Versickerungsanlage für das Bergwasser, die bis zur Grundgrenze reicht. Auch diese Anlagen müssen ständig kontrolliert und gewartet werden.*

*Unter Berücksichtigung der bestehenden Straßenanlagen und des Straßenbildes, des Verkehrs sowie der künftigen Verkehrsentwicklung wird daher innerhalb einer Zone von 15 m diese Ausnahmegenehmigung für die Errichtung von Neu- und Umbauten sowie überhaupt für Anlagen jeder Art, darunter fallen auch allfällige Erschließungsstraßen, nicht erteilt. Die genannten Abstände bemessen sich von der Grundstücksgrenze.*

3. *Weiters möchte die ASFINAG Autobahn Service GmbH Süd auf die Möglichkeit allfälliger vom Betrieb der A 9 Pyhrn Autobahn verursachter Immissionen (z.B. Lärm, Abgase, Schmelzwasser, etc.) hinweisen. Es wird möglicherweise die geplante Wohnsiedlung durch den Lärm und die Vibrationen, verursacht vor allem durch den hohen und ständig zunehmenden Schwerverkehr im Plabutsch-Tunnel, immer wieder gestört werden, insbesondere bei nötigen Bauarbeiten.*

**Zu D1. Einwendungsbehandlung**

Zu 1.

Der Hinweis auf den Bauverbotsbereich bzw. auf die erforderliche Ausnahmegenehmigung für bauliche Tätigkeiten wird in den Erläuterungsbericht des ggst. Bebauungsplanes aufgenommen.

Zu 2.

Die Bemessung der Abstände erfolgt gemäß § 21 Abs 4 Bundesstraßengesetz, in diesem wird auf Unterflurtrassen nicht explizit eingegangen. Auf Anfrage des Stadtplanungsamtes bei der Fachabteilung 18E der Steiermärkischen Landesregierung (zuständige Behörde 1.Instanz Landeshauptmann/FA18E) erging folgende Auskunft:

*„Da es bei einer Unterflurtrasse keine Gräben und Böschungen gibt und auch keine Straßenbankette im eigentlichen Sinn, hat die Bemessung des Bauverbotsbereiches vom äußersten Punkt der Straßenanlage (Bauwerk einschließlich allfälliger Nebenanlagen) lotrecht nach oben und sodann an der Erdoberfläche horizontal zu erfolgen.“* (Schreiben FA18E vom 24.10.2008, Eingang registriert unter A14-K-865/2004-87)

Antrag und Erteilung der Ausnahmegenehmigung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Zu 3.

Die Fragen des Immissionsschutzes bzw. der der Ausnahme aufgrund der 40m Bauverbotszone sind in den nachgereichten Verfahren zu klären.

Ein Hinweis auf die erforderliche Ausnahmegenehmigung bzw. die möglicherweise eintretenden Immissionen wird in den Erläuterungsbericht des ggst. Bebauungsplanes aufgenommen.

**E. Anhörung November 2008**

Während der Anhörungsfrist im November 2008 langten keine Einwendungen und keine Stellungnahmen im Stadtplanungsamt ein.

**Die Einwendungsbehandlung wird umfassend dargelegt.**

**Die detaillierten Einwendungen und vorbereiteten Schreiben an die EinwenderInnen sind dem Stammakt zu entnehmen.**

**Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf**

Der Bebauungsplan hat sich bezüglich der Anhörungen im Mai 2006, im September 2007, im Juni 2008, im November 2008 und im Dezember 2011 und deren Einwendungserledigungen in folgenden Punkten gegenüber dem Auflageentwurf geändert:

VERORDNUNG: (Änderungen sind unterstrichen bzw. durchgestrichen dargestellt)

§ 2

*Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke (~~Gstk. Nr. 56, 59, 55/1, 55/2, 54/1 und 58 (Tfl.) der KG Webling~~) im Ausmaß von ca. 88.400 m<sup>2</sup>.*

§ 3

*Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene, gekuppelte bzw. geschlossene Bauweise zulässig.*

*§ 7 (3) Für Stiegen - und Lifthäuser, Brauchrauchentlüftungsanlagen, Lüftungsanlagen, Solarkollektoren u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.*

§ 7 (7)

*Im Bereich des Grst. 54/1 KG Webling muss das zulässige 3. Geschoss umlaufend um mindestens 1,00 m gegenüber den Außenwänden der darunterliegenden Geschosse zurückspringen.*

*§ 8 (2) Tiefgaragenzu- und abfahrten haben abgesehen von der festgelegten Tiefgarazonisierung im Nordwesten des Planungsgebietes vom öffentlichen Gut aus zu erfolgen. Die Zu- und Abfahrten sind einzuhausen bzw. ins Gebäude zu integrieren.*

§8 (4) der Verordnung gemäß Auflageentwurf bzw. Anhörung Mai2006 entfällt.  
Im Zuge der Änderung im Juni 2008 wird er wie folgt ersetzt:

§8 (4)

*Die Errichtung einer Zu- und Abfahrt zur Liegenschaft Grst. 60/5 KG Webling ist östlich des Gebäudes Hermann Aust Gasse 1 im Bereich der Freifläche zulässig. Durch diese Zu- und Abfahrt darf das Gesamtretentionsvolumen gemäß §11 Abs. 1 nicht verringert werden. Die verpflichtende Lärmschutzmaßnahme in diesem Bereich entfällt bei Errichtung dieser Zu- und Abfahrt und ist durch Baumpflanzungen entlang des angrenzenden Geh-Radweges zu ersetzen.*

§ 9 (1)

*Je Wohneinheit ist mindestens ein Pkw-Abstellplatz in einer Tiefgarage oder als oberirdischer überdeckter Stellplatz auszuführen.*

§ 9 (4) (Vorher § 9 (5))

*Im Bereich der Baufläche A ist die Errichtung von PKW-Abstellplätzen entweder in Form einer Tiefgarage oder unter folgenden Bedingungen zulässig: vollflächige Überplattung des Parkgeschosses, intensive Begrünung der Überplattung, entsprechender schalltechnischer Abschluss zu den umliegenden Wohnbereichen.*

§ 10 (3)

*Die Freifläche zwischen dem Gebäude der Baufläche A und der Straßganger Straße ist als Vorgartenzone zu gestalten und von baulichen Anlagen freizuhalten.*

**§ 10 (5)**

Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen und Hochgaragen ist mit einer Erdschicht von mindestens 80 cm Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und zu begrünen.

**§ 11 (1)**

Oberflächenwasserentsorgung: Die Versickerung von Hang-, Dach- und Oberflächenwässern erfolgt über kommunizierende Retentionsbecken. (Gesamtvolumen mind. 12.000m<sup>3</sup> lt. ~~Gutachten~~ ~~DI Sackl vom 04.05.2005~~)

**PLANWERK:****Mai 2006**

- Neue verkehrstechnische Lösung der Geschäftszufahrt.
- Im Bereich der Baufläche A werden geänderte Baugrenz- bzw. Baufluchtlinien festgelegt.
- Im Bereich der Reihenhaussiedlung im Süden des Planungsgebietes werden in Teilbereichen 3-geschossige Aufbauten zugelassen.
- Im östlichen Bereich der Reihenhaussiedlung werden die Baugrenzen geringfügig verändert.
- Fahrgassenbreite bei Senkrechtparkierung 6,50m
- Geringfügige Änderung der Straßenfluchtlinien im nordöstlichen Bereich des Grst. 54/1, KG Webling.

**Einwendungserledigung Mai 2006**

1.

Die nordwestliche Zufahrt von der Martinhofstraße aus wird nur noch für Einsatzfahrzeuge, Geh- und Radverkehr ausgebildet:

- Reduzierung der Fahrbahnbreite auf die notwendigen 4,5m,
- Reduzierung der Lärmschutzmaßnahmen in diesem Bereich, da Verringerung der Belastung,
- Ausbildung der angrenzenden Flächen als Grünbereiche (Verbesserung für den benachbarten Spielplatz),
- Reduzierung der Parkierungszonen im Nordwesten des Grundstückes 57.

2.

Das öffentliche Gut der Feuerwehrezufahrt wird im nordöstlichen Bereich um ca. 3m gekürzt. Grundabtretungsflächen im Anschluss an die Martinhofstraße werden gemäß dem Regulierungsplan eingetragen.

3.

Das im Bebauungsplan ersichtlich gemachte Verkehrsprojekt zum Ausbau der Straßganger Straße wurde entsprechend den Ergebnissen der Verkehrsanalyse Straßganger Straße (ZT-Büro Depisch, Oktober 2006) und den darauf aufbauenden Maßnahmenvorschlägen adaptiert.

## September 2007

1. Änderung im Bereich der Straßganger Straße und der Baufläche A:
  - a. Das aktualisierte Verkehrskonzept zum Ausbau der Straßganger Straße bzw. des Knotens Harterstraße – Straßganger Straße erfordert abgeänderte Abtretungsflächen entlang der Straßganger Straße.
  - b. Der in der ursprünglich aufgelegten Fassung vorgesehene dreiarmlige Kreisverkehr entfällt. Die in der Anhörung im Mai 2006 vorgesehene Geschäftszufahrt an der Nordseite der Baufläche A entfällt, ebenso die in der Auflage vorgesehenen Parkierungsflächen entlang der Straßganger Straße sowie die dafür notwendige Zufahrtsstraße.
  - c. Die aktuelle Zufahrtssituation ist dem Planwerk zu entnehmen.
  - d. Nördlich der Zufahrtsstraße Bereich Knoten Straßganger Straße – Harterstraße wird, entsprechend der Anhörungsunterlagen im Mai 2006, integriert in die Gestaltung der anschließenden Retentionsfläche eine entsprechende Lärmschutzmaßnahme für die nördlich angrenzende Wohnbebauung getroffen werden.
  - e. Südlich der im Planwerk eingetragenen Baufläche A wird eine zusätzlich Zu- und Abfahrt vorgesehen, welche gemeinsam mit dem südliche anschließenden Grundstück 55/3 KG Webling genutzt werden wird und ins öffentliche Gut übernommen werden soll.
  - f. Im Planwerk wird die Zone in deren Bereich ausschließlich die Zulieferung und die Zu- und Abfahrt zu den im Bereich der Baufläche A vorgesehenen Parkierungsflächen erfolgen darf, festgelegt.
2. weitere Änderungen im Erschließungsnetz:
  - a. Der im Zuge der geänderten Anhörung im Mai 2006 vorgeschlagene Straßenabschnitt an der südlichen Grundstücksgrenze des Grst. 55/3 wird wie folgt abgeändert: es erfolgt keine Übernahme ins öffentliche Gut.
3. städtebauliche Adaptierungen:
  - a. Die Bauflucht- und Baugrenznlinien im Bereich der Baufläche A werden den neuen verkehrstechnischen Rahmenbedingungen angepasst. Es erfolgt eine Aufweitung der bebaubaren Fläche im Norden. Im Süden wird aufgrund der zusätzlichen öffentlichen Erschließungsstraße die Baugrenznlinie nach Norden versetzt. Entlang der Straßganger Straße werden die Baufluchtlinien auf die Abtretungsflächen abgestimmt.

## Juni 2008

Keine Änderungen im Planwerk.

## Juni 2008/II

Die Stichstraße westlich des Retentionsbeckens im Süden des Planungsgebietes wird bis zur südlichen Grenze des Planungsgebietes (Grundstücksgrenze zu Grst. 90 KG Webling) verlängert und ins öffentliche Gut übernommen.

## Herbst 2008

Geringfügige Korrekturen der zeichnerischen Darstellung

- Veränderte Lage der symbolischen Darstellung der TG- Zu- und Abfahrt im südwestlichen Bereich, um einen bestehenden Widerspruch zwischen VO-Text und planlicher Darstellung im Sinne des VO-Textes zu beheben.
- Nachführung der zur Errichtung der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur benötigten Flächenangaben.

### **November 2008**

Im Bereich des Grst. 54/1 wird die die nördliche Baugrenzlinie der westlichsten Baufläche durchgehend mit 5m Abstand zur neuen öffentlichen Erschließungsstraße festgelegt. Die östlich darauf folgenden Bauflächen werden zu einer Baufläche vereint.

### **März 2009**

Im Bereich der nordöstlichen Baufläche westlich der öffentlichen Erschließungsstraße erfolgt eine bauflächenneutrale Verschiebung von Baugrenzlinien. Der erste Riegel parallel zu öffentlichen Erschließungsstraße wird um 2m Richtung Westen verbreitert, der darauf folgende zweite Riegel wird um diese 2m verschmälert, sodass der Abstand zwischen den beiden erhalten bleibt. Die Verbreiterung ist lediglich für das erste Geschoß zulässig, die Verschmälerung gilt hingegen für alle Geschosse. Beim darauf folgenden dritten Riegel wird die Baufluchtlinie, die den südlichen Abschluss bildet, durch eine Baugrenzlinie ersetzt.

### **November 2011**

Die Privatwege im Planwerk mit (P) bezeichnet werden durch die Bezeichnung (V) Verkehrsflächen ersetzt.

Die bisher fälschlich verwendete Straßenbezeichnung „Straßgangerstraße“ wird gemäß dem Straßenverzeichnis des Stadtvermessungsamtes in allen Schriftstücken und in der Benennung des Bebauungsplanes auf „Straßganger Straße“ korrigiert.

### **Dezember 2011**

Keine Änderungen im Planwerk.

**Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte bzw. wurden den Betroffenen im Zuge der genannten Anhörungen die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.**

### **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 16.10.0 Bebauungsplanes „Martinhofstraße – Straßganger Straße“ wird gemäß § 29(3) StROG 2010 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, Allgemeines Wohngebiet (WA), mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 erfolgen.

Die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse erfordert über das Bebauungsplanverfahren hinaus gehende Maßnahmen.

Für die notwendigen verkehrsinfrastrukturellen Maßnahmen im Bereich der Kreuzung Straßganger Straße – Harter Straße – BPL-Gebiet sowie die innere Aufschließungsstraße wurden privatrechtliche Verträge abgeschlossen, die die Umsetzung und Kostenteilung einvernehmlich regeln.

## **Inhalt**

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

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß § 41 St. Raumordnungsgesetz 2010 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. 70.000 m<sup>2</sup> und aufgrund der zu entrichtenden Ertragsanteile bzw. der Kommunalsteuer mit einer maximalen Einnahme von jährlich 1.700.000 € 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 § 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

1. die Aufhebung des Aufschließungsgebietes Nr. 13.01
2. den 16.10.0 Bebauungsplan „Martinhofstraße – Straßganger Straße“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht sowie
3. die Einwendungserledigung beschließen.

Die Sachbearbeiterin:

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:

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

A 14\_K\_865\_2004\_96

**16.10.0 Bebauungsplan**

**„Martinhofstraße – Straßgangerstraße“**

Aufschließungsgebiet 13.01

XVI. Bez., KG Webling

**Beschluss**

**Aufhebung des Aufschließungsgebietes 13.01**

Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet gem. § 29(3) StROG 2010

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 19.01.2012 folgende

**VERORDNUNG**

beschlossen:

Aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse in Verbindung mit der Verordnung des 16.10.0 Bebauungsplanes „Martinhofstraße – Straßganger Straße“ wird gemäß § 29 Abs. 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idGF. LGBl. 49/2010 die Festlegung von Aufschließungsgebiet für das Aufschließungsgebiet 13.01 aufgehoben.

Die Ausweisung im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz erfolgt nunmehr als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)