

# Bericht an den Gemeinderat

GZ: 14-044538/2018/31

**17.20.0 Bebauungsplan**  
**„Puchstraße/Puntigamer Straße/Herrgottwiesgasse“**  
XVII. Bez., KG Rudersdorf

## Beschluss

Erfordernis der einfachen Stimmenmehrheit gemäß § 40  
und § 63 Abs 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010  
Mindestanzahl der Anwesenden: 25  
Zustimmung von mehr als der ½ der  
anwesenden Mitglieder des Gemeinderates

### 1. Ausgangslage

Das Stadtplanungsamt wurde von der Asset One Projektentwicklungs GmbH, Karmeliterplatz 4, 8010 Graz, als Eigentümerin der Liegenschaft in Puntigam (Grundstücke ehemals „Ackern“ mit den Grundstücksnummern 345, 359/1, 361 und 366 der KG Rudersdorf) ersucht einen Bebauungsplan zu erstellen, da die große Baufläche für Gewerbenutzung entwickelt werden soll. Zwischenzeitlich ist das Areal in das Eigentum der LIVEGRA GmbH (eine Tochterfirma der Bauunternehmung Granit GmbH), Feldgasse 14, 8020 Graz, übergegangen.

Gemäß dem Deckplan 1 (Baulandzonierung) zum 4.0 Flächenwidmungsplan liegt der Bau-  
platz in einem Gebiet, für das durch Verordnung ein Bebauungsplan zu erlassen ist.

In Folge wird für das gesamte Aufschließungsgebiet (daher inkl. des Grundstückes Nr.  
359/2) der Bebauungsplan erstellt.

Die Größe des Areals beträgt laut Plandarstellung ca. 109.672 m<sup>2</sup> (ohne die im Flächen-  
widmungsplan ausgewiesene „Verkehrsfläche“ entlang der Herrgottwiesgasse).

Der Gebietsbereich ist gemäß dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept als „Industrie- und Ge-  
werbegebiet“ festgelegt.

Gemäß dem 4.0 Flächenwidmungsplan ist dieser Bereich als „Gewerbegebiet – Aufschlie-  
ßungsgebiet XVII.04“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 1,5 ausgewiesen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für das Planungsgebiet eine geordnete bauliche Entwicklung im Sinne der Ausweisung „Industrie- und Gewerbegebiet“ sicherzustellen.

## 2. Verfahren

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 31.10.2019 bis zum 02.01.2020 (9 Wochen) öffentlich aufgelegt. Es fand auch am 19.11.2019 eine Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan in der Pfarre Graz-Puntigam statt.

Die grundbücherlichen Eigentümer der Grundstücke im Bebauungsplangebiet sowie die für die örtliche Raumplanung zuständige Fachabteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung wurden angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010).

Während der Auflagefrist erfolgte zu den Parteienverkehrszeiten im Stadtplanungsamt eine Auskunft- und Beratungstätigkeit. Innerhalb der Auflagefrist konnten Einwendungen zum Bebauungsplan schriftlich und begründet bekannt gegeben werden.

## 3. Einwendungen

Während der Anhörungsfrist langten 21 Einwendungen und 1 Stellungnahme (Sammelstellungnahme: Energie Graz, Stromnetz Graz, Bereich Erdgas, Bereich Fernwärme, Bereich LED-Straßenbeleuchtung; alle keine Einwände) im Stadtplanungsamt ein.

### **Einwendung 1: Bewohner, Am Stübinger Acker 8**

*„Geplante Verbindungsstraße: Diese Straße soll NICHT als Durchfahrtsstraße für den öffentlichen Verkehr genutzt werden, deshalb folgende Änderungswünsche:*

*1.) RADWEG UND GEHWEG FÜR ALLE, ZU- und ABFAHRT für PKW und LKW NUR FÜR ANRAINER, egal ob für das Gewerbegebiet oder für ev. Anrainer der in Zukunft errichteten Wohnanlagen.*

*Vorteile:*

*Die Herrgottwiesgasse, bleibt wie in der Information am 19. Nov. 2019 im Rahmen der Bürgerversammlung VERSPROCHEN, weiterhin eine enge verkehrsberuhigte, Straße, mit 30-er Beschränkung, EINFAHRT ins Gewerbegebiet NUR FÜR BERECHTIGTE, und bisherige Tonnagenbeschränkung für LKWs.*

*- Selbstverständlich muss für Radfahrer die Durchfahrt möglich sein. Spätere Einbindung des Radweges zum Murradweg soll mitgeplant werden.*

*2.) Zur Begrünung der Flachdächer möchte ich meine Meinung mitteilen:*

*DAS ist für mich KEIN Ersatz für Grünflächen zu ebener Erde. Das Wasser wird dem Grundwasser entzogen, weil ja das betreffende darunterliegende Gebäude "die Fläche durch Bebauung versiegelt ist" und das Wasser vom Dach ja in die Kanalisation gelangt. Diese Methode täuscht vor, dass der Grünraum erhalten bzw. ersetzt wird.....“*

### Einwendungserledigung:

Ad 1.) Von der Verkehrsplanung der Stadt Graz wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Die Hauptanbindung des Bebauungsplan-Gebietes sollte über die Puchstraße erfolgen. Aus diesem Grund wird die Kreuzung Puchstraße/Puntigamer Straße ausgebaut und bei der Kreuzung Puchstraße/Verbindungsstraße eine Lichtsignalanlage neu errichtet. Um einen eventuellen Verkehr aus dem Bebauungsplan-Areal Richtung Norden möglichst schnell auf das hochrangige Straßennetz zu leiten soll die Verbindungsstraße „Am Brauquartier“ ausgebaut werden. Hingewiesen werden muss auch, dass einige der Grundstücke, auch außerhalb des Bebauungsplan-Areals, an die Herrgottwiesgasse grenzen. Die Projektwerber dieser Grundstücke haben einen Rechtsanspruch über die Herrgottwiesgasse erschlossen zu werden.

Durch die Nutzungen der Flächen des Bebauungsplan-Gebietes entsteht zusätzlicher Verkehr. Es wurde ein Konzept erarbeitet, in dem versucht wird die unbedingt erforderlichen Verkehrsmaßnahmen für die Erschließung darzustellen. Dadurch soll der KFZ-Verkehr aus dem Bebauungsplan-Areal schnell auf höherrangige Straßen geleitet werden. Für eine umweltfreundlichere Verkehrserschließung des Bebauungsplan-Areales sind Radwege und Fußwege berücksichtigt worden.

Es wird weiters festgestellt, dass es seitens der städtischen Abteilungen Einigkeit darüber gibt, dass im Zuge der weiteren Planungen sichergestellt werden soll, dass die Herrgottwiesgasse für Schleichverkehr nicht attraktiviert wird. Demzufolge soll auch die Radwegeachse Rudersdorfer Straße/Gmeinstraße/Herrgottwiesgasse gestärkt werden und könnte damit auch ein unangemessener Schleichverkehr z.B. in der Herrgottwiesgasse erschwert werden.

Als Vorarbeit zum gegenständlichen Bebauungsplan wurde das Planungsbüro PLANUM (Dr. Fallast) beauftragt eine Verkehrsuntersuchung, speziell auch der Knoten Puchstraße/Puntigamer Straße und Herrgottwiesgasse/Puntigamer Straße, zu machen. Der entsprechende Flächenbedarf ist im Bebauungsplan berücksichtigt und es werden dazu Flächen abgetreten.

Entlang der neuen Ost-West-Verbindungsstraße im Bebauungsplan-Gebiet und an allen umgebenden Straßen (Puchstraße/Puntigamer Straße/Herrgottwiesgasse) werden im Zuge des Ausbaus des Bebauungsplan-Gebiets durchgehende Geh- und Radwege angelegt. Der Anschluss an den P&R-Parkplatz und an die Haltestelle der Straßenbahnlinie 5 „Brauquartier“ ist durch den Anschluss über den westlich gegebenen Wagramer Weg sichergestellt.

Eine Neuanpassung der ÖV-intervalle der Buslinien 64 und 80 kann Hand in Hand mit der allmählichen Bebauung im Planungsgebiet vorgenommen werden; mit der Fertigstellung der ersten Bauten im Planungsgebiet ist im Jahre 2021, eher 2022, zu rechnen.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde in folgenden Punkten weiterentwickelt (die Änderungen sind **fett** dargestellt; Erläuterungen dazu sind *kursiv* geschrieben):

Verordnung § 6 Erschließungswege, Zufahrten, Pkw-Abstellplätze, Verbindungsstraße:

**Abs 3: Es ist zulässig von der Puntigamer Straße aus einmal eine Zu- und Abfahrt zu errichten. Eine Bewilligung der Landesstraßenverwaltung ist beizubringen.**

*(Anm.: Dies folgt einer Einwendung der Bezirksvertretung. Eine Vorplanung vom Planungsbüro PLANUM, welche mit dem Land Steiermark positiv vorbesprochen wurde, gibt es bereits).*

Mit dem Beschluss des Bebauungsplanes werden, durch den Gemeinderat, folgende Aufschließerfordernisse aufgehoben:

- 4.) Öffentliche nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr
- 5.) Bebauungsplanpflicht, geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- 6.) Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung

Nicht aufgehoben werden die Aufschließerfordernisse:

- 1.) Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
- 2.) Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- 3.) Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität

Für eine Aufhebung der noch aufrechten Aufschließerfordernisse durch den Gemeinderat ist es notwendig, Verkehrsuntersuchungen mit positiven Leistungsfähigkeitsnachweisen an den umliegenden relevanten Knotenpunkten vorzulegen (Aufschließerfordernis 1 und 2).

Auch ist ein Mobilitätsvertrag mit Kfz-verkehrsreduzierenden Maßnahmen für die Aufhebung des Aufschließerfordernisses 3 abzuschließen.

Für die Aufhebung der einzelnen Aufschließerfordernisse bedarf es gemäß § 29 Abs 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 einer weiteren Beschlussfassung im Gemeinderat unter Anführung der Gründe.

Ad 2.) Eine Begrünung der Flachdächer ist gefordert und im Sinne der Wasser-Retention und eines verbesserten Kleinklimas sinnvoll. Die Dachwässer werden jedoch nicht in den Kanal abgeleitet, sondern müssen auf den jeweiligen Bauplätzen zu Versickerung gebracht werden. Dies ist Standard in Graz und wird in den jeweiligen nachfolgenden Bauverfahren mit Bescheid vorgeschrieben. Die Befürchtung, dass die Dachwässer dem Grundwasser entzogen werden, kann damit klargestellt werden.

## **Einwendung 2: Bewohner Hafnerstraße 75**

„1.) Den Frei- und Grünflächen nach § 7 kann ich den Punkten 1 bis 7 zustimmen. Die Punkte 8-12 werde das Klima im Bereich zwischen Brauerei und Murkraftwerk wesentlich verbessern.

Das Problem ist die Überwachung der Maßnahmen, die bis heute nicht gut funktioniert, z.B. werden Bäume, die im Bauplan als schützenswert angegeben sind, siehe Hafnerstr. 79, einfach umgeschnitten; es gibt keine Überprüfung!

2.) Die geplante Ost-West verlaufende Straße nach § 6 wäre natürlich unbedingt als Erschließungsweg erforderlich, wenn wir eine Bebauung von Firmen und Häusern haben wollen.

3.) Die meisten meiner Mitglieder der Plattform Puntigam NEU wollen aber keine zusätzliche Verbauung, da schon durch das Brauquartier das Verkehrsaufkommen sehr stark gestiegen ist. Neue Bauvorhaben, wie der Schwarze Weg nach Bebauungsplan 17.21.0 werden von uns abgelehnt.

4.) In der Puch-, Puntigamer-, Herrgottwiesgasse soll die von uns schon lange vorgeschlagene Therme, siehe Beilage, gebaut werden, auch wenn die Messungen eine zu geringe Spreizung ergeben haben. Diese könnte man aber durch Wärmepumpen erhöhen. Das rote Kreuz oder ein Medizinzentrum wäre auch eine Option.“

### **Einwendungserledigung:**

Ad 1.) Danke für Ihre positive Reaktion. Zur Frage der schützenswerten Bäume im gegenständlichen Bebauungsplan kann ausgeführt werden, dass der Wert der bestehenden Allee entlang der Herrgottwiesgasse auch vom Antragsteller erkannt wurde und von diesem ein überwiegender Schutz der Allee mitgetragen wird. Auch sind die Grünstreifen dort sehr breit gegeben. Aus diesem Grunde sollten die Bäume gut erhalten werden können.

Ad 2.) Von der Verkehrsplanung der Stadt Graz wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Die Hauptanbindung des Bebauungsplan-Gebietes sollte über die Puchstraße erfolgen. Aus diesem Grund wird die Kreuzung Puchstraße/Puntigamer Straße ausgebaut und bei der Kreuzung Puchstraße/Verbindungsstraße eine Lichtsignalanlage neu errichtet. Um einen eventuellen Verkehr aus dem Bebauungsplan-Areal Richtung Norden möglichst schnell auf das hochrangige Straßennetz zu leiten soll die Verbindungsstraße „Am Brauquartier“ ausgebaut werden.

Ad 3.) Viele neue Bebauungen im Stadtgebiet von Graz sind naturgemäß dort zu finden, wo noch unbebaute Flächen vorhanden sind. Das Gebiet des gegenständlichen Bebauungsplanes beinhaltet zudem noch die Tatsache, dass es an einem gut ausgebauten hochrangigen Verkehrsnetz liegt. Insofern hat der Antragsteller ein Recht hier einen Bebauungsplan und eine Bebauung zu erwirken.

Ad 4.) Der derzeitige Planungsstand ist dieser, dass das Rote Kreuz hier tatsächlich ihr Verwaltungs- und Schulungszentrum errichten möchte. Ein diesbezüglicher Gestaltungswettbewerb für eine Bebauung ist derzeit bereits im Laufen.

### **Einwendung 3: Bewohner Fasanturmweg 8**

*„Einwendung hinsichtlich*

- § 6 Erschließungswege, Zufahrten:*
- § 6 (2) Errichtung einer Zufahrt von der Herrgottwiesgasse*

*Begründung: Der Bezirk Puntigam ist vom Verkehrsstrom aus Süden massiv belastet. Dabei wird der Verkehr über dafür bestimmte Einfahrtsstraßen geleitet, insbesondere die Triester Straße und die Puchstraße. Die einzige verkehrsberuhigte Straße (30-er Zone) stellt die Herrgottwiesgasse dar. Diese ist eine verkehrsberuhigte, alte Allee und wird seit der Inbetriebnahme des Brauquartiers vermehrt von Fußgängern zum Spazieren und Einkaufen benutzt. Viele kleine Seitenstraßen mit Einfamilienhäusern und Wohngebiete befinden sich dort. Leider gibt es weder Geh- noch Radwege.*

*Eine zusätzliche Zufahrt von/in die Herrgottwiesgasse der geplanten Verbindungsstraße des Projektes würde auch diese letzte, verkehrsberuhigte Straße noch deutlicher frequentieren.*

*Daher spreche ich explizit meine Einwendung gegen eine Einmündung der neu geplanten Straße in die Herrgottwiesgasse.*

*Es muss eine Verkehrslösung geschaffen werden, die dafür vorgesehene Straßen nutzt und "beruhigte Gebiete" nicht auch noch mit Verkehr flutet. Daher ist eine Neuplanung erforderlich, die die Puchstraße und eventuell die Puntigamer Straße vorsieht und fordere sogar eine Einbahnregelung für die Herrgottwiesgasse unter Erbauung eines Gehsteiges sowie Radweges.“*

#### **Einwendungserledigung:**

Von der Verkehrsplanung der Stadt Graz wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Die Hauptanbindung des Bebauungsplan-Gebietes sollte über die Puchstraße erfolgen. Aus diesem Grund wird die Kreuzung Puchstraße/Puntigamer Straße ausgebaut und bei der Kreuzung Puchstraße/Verbindungsstraße eine Lichtsignalanlage neu errichtet. Um einen eventuellen Verkehr aus dem Bebauungsplan-Areal Richtung Norden möglichst schnell auf das hochrangige Straßennetz zu leiten soll die Verbindungsstraße „Am Brauquartier“ ausgebaut werden. Hingewiesen werden muss auch, dass einige der Grundstücke, auch außerhalb des Bebauungsplan-Areals, an die Herrgottwiesgasse grenzen. Die Projektwerber dieser Grundstücke haben einen Rechtsanspruch über die Herrgottwiesgasse erschlossen zu werden.

Durch die Nutzungen der Flächen des Bebauungsplan-Gebietes entsteht zusätzlicher Verkehr. Es wurde ein Konzept erarbeitet, in dem versucht wird die unbedingt erforderlichen Verkehrsmaßnahmen für die Erschließung darzustellen. Dadurch soll der KFZ-Verkehr aus dem Bebauungsplan-Areal schnell auf höherrangige Straßen geleitet werden. Für eine umweltfreundlichere Verkehrserschließung des Bebauungsplan-Areales sind Radwege und Fußwege berücksichtigt worden.

Es wird weiters festgestellt, dass es seitens der städtischen Abteilungen Einigkeit darüber gibt, dass im Zuge der weiteren Planungen sichergestellt werden soll, dass die Herrgottwiesgasse für Schleichverkehr nicht attraktiviert wird. Demzufolge soll auch die Radwegeachse Rudersdorfer Straße/Gmeinstraße/Herrgottwiesgasse gestärkt werden und

könnte damit auch ein unangemessener Schleichverkehr z.B. in der Herrgottwiesgasse erschwert werden.

Als Vorarbeit zum gegenständlichen Bebauungsplan wurde das Planungsbüro PLANUM (Dr. Fallast) beauftragt eine Verkehrsuntersuchung, speziell auch der Knoten Puchstraße/ Puntigamer Straße und Herrgottwiesgasse/Puntigamer Straße, zu machen. Das Ergebnis liegt im Akt vor. Demzufolge ist ein Ausbau des Knotens Puchstraße/Puntigamer Straße erforderlich. Dieser Flächenbedarf ist im Bebauungsplan berücksichtigt und es werden dazu Flächen abgetreten.

Entlang der neuen Ost-West-Verbindungsstraße im Bebauungsplan-Gebiet und an allen umgebenden Straßen (Puchstraße/Puntigamer Straße/Herrgottwiesgasse) werden im Zuge des Ausbaus des Bebauungsplan-Gebiets durchgehende Geh- und Radwege angelegt. Der Anschluss an den P&R-Parkplatz und an die Haltestelle der Straßenbahnlinie 5 „Brauquartier“ ist durch den Anschluss über den westlich gegebenen Wagramer Weg sichergestellt.

Eine Neuanpassung der ÖV-intervalle der Buslinien 64 und 80 kann Hand in Hand mit der allmählichen Bebauung im Planungsgebiet vorgenommen werden; mit der Fertigstellung der ersten Bauten im Planungsgebiet ist im Jahre 2021, eher 2022, zu rechnen.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde in folgenden Punkten weiterentwickelt (die Änderungen sind **fett** dargestellt; Erläuterungen dazu sind *kursiv* geschrieben):

Verordnung § 6 Erschließungswege, Zufahrten, Pkw-Abstellplätze, Verbindungsstraße:

**Abs 3: Es ist zulässig von der Puntigamer Straße aus einmal eine Zu- und Abfahrt zu errichten. Eine Bewilligung der Landesstraßenverwaltung ist beizubringen.**

*(Anm.: Dies folgt einer Einwendung der Bezirksvertretung. Eine Vorplanung vom Planungsbüro PLANUM, welche mit dem Land Steiermark positiv vorbesprochen wurde, gibt es bereits).*

Mit dem Beschluss des Bebauungsplanes werden, durch den Gemeinderat, folgende Aufschließungserfordernisse aufgehoben:

- 4.) Öffentliche nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr
- 5.) Bebauungsplanpflicht, geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- 6.) Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung

Nicht aufgehoben werden die Aufschließungserfordernisse:

- 1.) Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
- 2.) Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)

### 3.) Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität

Für eine Aufhebung der noch aufrechten Aufschließungserfordernisse durch den Gemeinderat ist es notwendig, Verkehrsuntersuchungen mit positiven Leistungsfähigkeitsnachweisen an den umliegenden relevanten Knotenpunkten vorzulegen (Aufschließungserfordernis 1 und 2).

Auch ist ein Mobilitätsvertrag mit Kfz-verkehrsreduzierenden Maßnahmen für die Aufhebung des Aufschließungserfordernisses 3 abzuschließen.

Für die Aufhebung der einzelnen Aufschließungserfordernisse bedarf es gemäß § 29 Abs 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 einer weiteren Beschlussfassung im Gemeinderat unter Anführung der Gründe.

#### **Einwendung 4:** Amt der Stmk Landesregierung, Abteilung 14 – Wasserwirtschaft

*1.) Zur Kundmachung der Stadt Graz vom Oktober 2019 betreffend die Auflage des Bebauungsplanentwurfes BP 17.20.0 „Puchstraße/Puntigamer Straße - Herrgottwiesgasse“ wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung vorgeschlagen, dass der Bebauungsplan auf Grund des Umfanges des Planungsgebietes durch ein entsprechendes Oberflächenentwässerungs- bzw. Regenwasserbewirtschaftungskonzept ergänzt wird.*

*2.) Des Weiteren wird, wie dies bereits bei vorangegangenen Bebauungsplänen erfolgte, darauf hingewiesen, dass sichergestellt sein muss, dass die Abwasserreinigungsanlage der Stadt Graz über ausreichende Kapazitäten verfügt, um die im Planungsgebiet anfallenden Abwässer aufzunehmen.“*

#### **Einwendungserledigung:**

Ad 1.) Da das Areal sehr groß ist und durch die Lage nahe der Mur ein Schotterboden vorhanden ist, ist eine Verbringung der Oberflächenwässer durch Versickerung sehr leicht möglich und wird in den nachfolgenden, konkreten Bauverfahren so vorgeschrieben werden. Es werden ja die Bauplätze einzeln entwickelt und werden höchstwahrscheinlich - wie in Gewerbegebieten üblich - unterschiedliche Nutzungen aufweisen. Die festgelegte Ausbildung der Flachdächer mit extensiv begrünten Dächern und die Vorschreibung von zahlreichen Grünstreifen erleichtern die Verbringung der Dach- und Oberflächenwässer.

Ad 2.) Die Holding Graz Wasserwirtschaft ist gemäß Betriebsführungsvertrag berechtigt und verpflichtet die Stadt Graz in Angelegenheiten der Abwasserentsorgung zu vertreten und nimmt zur gegenständlichen Einwendung wie folgt Stellung:

„Wie in beiliegendem Schreiben der Holding Graz an das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, Referat Wasserrecht, detailliert dargestellt, ist zwar die auf 500.000 EW60 bemessene Grazer Kläranlage stofflich ausgelastet, die Ablaufgrenzwerte werden jedoch, bis auf einige Überschreitungen der NH4-N Ablaufkonzentration, gemäß dem gültigen Wasserrechtsbescheid deutlich eingehalten. Dennoch wurde der erkennbar steigenden Belastung Rechnung getragen und zur Optimierung des Anlagenbetriebes innerbetriebliche Maßnahmen getroffen um die verfahrenstechnischen Reserven der Kläranlage auszureizen. Im Juli 2015 wurde zudem mit einer neuen Grundlagenermittlung zur



Anpassung der Kläranlage an aktuelle und zukünftige Belastungen begonnen.“ [...] „Zudem möchten wir im Allgemeinen zu Bebauungsplänen festhalten, dass hauptsächlich die Bevölkerungsentwicklung maßgeblich für die Auslastung der Kläranlage ist. Es ist aus Sicht der Kläranlage irrelevant, wo im Stadtgebiet diese Einwohner ihr Abwasser entsorgen. Weiters wird es durch die ausdrückliche Vorschreibung der dezentralen Entsorgung der Oberflächenwässer, im Gegensatz zum Bestand, sogar zu einer geringfügigen Entlastung der Kläranlage kommen. Diese Vorschreibung in nahezu allen (technisch möglichen) Fällen von Bebauungsplänen und Baubewilligungsverfahren und die schrittweise Entwicklung eines qualifizierten Mischsystems sollen ebenfalls langfristig zu einer Reduktion der Kläranlagenbelastung bzw. Vorfluterbelastung durch Mischwasserüberläufe führen.

Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass die Reserven in der Reinigungsleistung der Kläranlage bis zur geplanten und mit dem Land abgestimmten Erweiterung bis im Jahr 2023 ausreichen um die zu erwartende Bevölkerungszunahme abzudecken. Einzelne Bebauungspläne haben darauf keinen Einfluss.“

**Einwendungen 5, 6, 7, 8, 10, 17, 21:** Bewohner Weissweg 18, Weissweg 16, Weissweg 13, Herrgottwiesgasse 244, Weissweg 17, Fasanturmweg 9, Herrgottwiesgasse 225

*„Hiermit erhebe ich folgende Einwendung in o.g. Bebauungsplan hinsichtlich § 6 Z (2) geplante Einmündung in die Herrgottwiesgasse der geplanten, hierzu errichtenden Erschließungsstraße des Planungsgebietes.*

*Begründung:*

*Die Herrgottwiesgasse wurde vor nicht allzu langer Zeit eine verkehrsberuhigte Straße, die seit Errichtung des Brauquartiers vermehrt von Fußgängern mit Kindern und Hunden zum Spazieren bzw. Einkaufen sowie von Radfahrern benützt wird. Es wurde seit Jahren versucht, diese Straße verkehrsberuhigt zu gestalten und als 30-er Zone ausgewiesen. Das Planungsgebiet würde durch obige Maßnahme wieder dazu führen, dass vermehrt hohes Verkehrsaufkommen entsteht, wo wir gerade eine Erleichterung erfahren haben. Ich ersuche um eine neuerliche Planung, welche die Herrgottwiesgasse nicht weiter belastet, sondern eine effektive Maßnahme, um gerade ein Wohngebiet zu entlasten. Eine Einmündung in die Herrgottwiesgasse ist auf jeden Fall zu vermeiden. Ich ersuche um Kenntnisnahme und weitere effektive Planung.“*

**Einwendungserledigung:**

Von der Verkehrsplanung der Stadt Graz wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Die Hauptanbindung des Bebauungsplan-Gebietes sollte über die Puchstraße erfolgen. Aus diesem Grund wird die Kreuzung Puchstraße/Puntigamer Straße ausgebaut und bei der Kreuzung Puchstraße/Verbindungsstraße eine Lichtsignalanlage neu errichtet. Um einen eventuellen Verkehr aus dem Bebauungsplan-Areal Richtung Norden möglichst schnell auf das hochrangige Straßennetz zu leiten soll die Verbindungsstraße „Am Brauquartier“ ausgebaut werden. Hingewiesen werden muss auch, dass einige der Grundstücke, auch außerhalb des Bebauungsplan-Areals, an die Herrgottwiesgasse grenzen. Die Projektwerber dieser Grundstücke haben einen Rechtsanspruch über die Herrgottwiesgasse erschlossen zu werden.

Durch die Nutzungen der Flächen des Bebauungsplan-Gebietes entsteht zusätzlicher Verkehr. Es wurde ein Konzept erarbeitet, in dem versucht wird die unbedingt erforderlichen Verkehrsmaßnahmen für die Erschließung darzustellen. Dadurch soll der KFZ-Verkehr aus dem Bebauungsplan-Areal schnell auf höherrangige Straßen geleitet werden. Für eine umweltfreundlichere Verkehrserschließung des Bebauungsplan-Areales sind Radwege und Fußwege berücksichtigt worden.

Es wird weiters festgestellt, dass es seitens der städtischen Abteilungen Einigkeit darüber gibt, dass im Zuge der weiteren Planungen sichergestellt werden soll, dass die Herrgottwiesgasse für Schleichverkehr nicht attraktiviert wird. Demzufolge soll auch die Radwegeachse Rudersdorfer Straße/Gmeinstraße/Herrgottwiesgasse gestärkt werden und könnte damit auch ein unangemessener Schleichverkehr z.B. in der Herrgottwiesgasse erschwert werden.

Als Vorarbeit zum gegenständlichen Bebauungsplan wurde das Planungsbüro PLANUM (Dr. Fallast) beauftragt eine Verkehrsuntersuchung, speziell auch der Knoten Puchstraße/Puntigamer Straße und Herrgottwiesgasse/Puntigamer Straße, zu machen. Das Ergebnis liegt im Akt vor. Demzufolge ist ein Ausbau des Knotens Puchstraße/Puntigamer Straße erforderlich. Dieser Flächenbedarf ist im Bebauungsplan berücksichtigt und es werden dazu Flächen abgetreten.

Entlang der neuen Ost-West-Verbindungsstraße im Bebauungsplan-Gebiet und an allen umgebenden Straßen (Puchstraße/Puntigamer Straße/Herrgottwiesgasse) werden im Zuge des Ausbaus des Bebauungsplan-Gebiets durchgehende Geh- und Radwege angelegt. Der Anschluss an den P&R-Parkplatz und an die Haltestelle der Straßenbahnlinie 5 „Brauquartier“ ist durch den Anschluss über den westlich gegebenen Wagramer Weg sichergestellt.

Eine Neuanpassung der ÖV-intervalle der Buslinien 64 und 80 kann Hand in Hand mit der allmählichen Bebauung im Planungsgebiet vorgenommen werden; mit der Fertigstellung der ersten Bauten im Planungsgebiet ist im Jahre 2021, eher 2022, zu rechnen.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde in folgenden Punkten weiterentwickelt (die Änderungen sind **fett** dargestellt; Erläuterungen dazu sind *kursiv* geschrieben):

Verordnung § 6 Erschließungswege, Zufahrten, Pkw-Abstellplätze, Verbindungsstraße:

**Abs 3: Es ist zulässig von der Puntigamer Straße aus einmal eine Zu- und Abfahrt zu errichten. Eine Bewilligung der Landesstraßenverwaltung ist beizubringen.**

*(Anm.: Dies folgt einer Einwendung der Bezirksvertretung. Eine Vorplanung vom Planungsbüro PLANUM, welche mit dem Land Steiermark positiv vorbesprochen wurde, gibt es bereits).*

Mit dem Beschluss des Bebauungsplanes werden, durch den Gemeinderat, folgende Aufschließungserfordernisse aufgehoben:

- 4.) Öffentliche nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr
- 5.) Bebauungsplanpflicht, geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- 6.) Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung

Nicht aufgehoben werden die Aufschließungserfordernisse:

- 1.) Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
- 2.) Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- 3.) Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität

Für eine Aufhebung der noch aufrechten Aufschließungserfordernisse durch den Gemeinderat ist es notwendig, Verkehrsuntersuchungen mit positiven Leistungsfähigkeitsnachweisen an den umliegenden relevanten Knotenpunkten vorzulegen (Aufschließungserfordernis 1 und 2).

Auch ist ein Mobilitätsvertrag mit Kfz-verkehrsreduzierenden Maßnahmen für die Aufhebung des Aufschließungserfordernisses 3 abzuschließen.

Für die Aufhebung der einzelnen Aufschließungserfordernisse bedarf es gemäß § 29 Abs 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 einer weiteren Beschlussfassung im Gemeinderat unter Anführung der Gründe.

**Einwendung 9:** Amt der Stmk LReg, Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau (Frau Dr. Auten-gruber)

*„Zur geplanten Änderung der Raumordnungspläne erhebt die Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum, einen Einwand.*

*Das Land Steiermark hat kürzlich die Kreuzungen der Puchstraße und der Herrgottwiesgasse zur Puntigamer Straße ausgebaut. Anlass für diese Baumaßnahmen war die Errichtung des Südgürtels, weshalb auf den damaligen Ist-Zustand abgestellt wurde. Aufgrund des Zeitdrucks wurde die nun vorliegende Bebauung nicht berücksichtigt. Der Stadt Graz ist bekannt, dass die Anbindungen zur B67a mit der Umsetzung des Bebauungsplanes neuerlich an die Leistungsfähigkeitsgrenze gelangen können. Die Abteilung 16 verlangt daher die Einhaltung folgender Bedingungen:*

*- Vorlage von Leistungsfähigkeitsnachweisen für die Kreuzungen Puchstraße/Puntigamer Straße und Herrgottwiesgasse/Puntigamer Straße.*

*-Nachweis einer durchgängigen Geh- und Radwegverbindung und eines attraktiven Anschlusses zum P&R-Parkplatz.*

*-Neuberechnung des ÖV dahingehend, ob eine Intervallanpassung erforderlich ist.*

*Es gelten die verkehrsplanerischen Grundsätze in unserer Allgemeinen Stellungnahme.“*

#### **Einwendungserledigung:**

Als Vorarbeit zum gegenständlichen Bebauungsplan wurde das Planungsbüro PLANUM (Dr. Fallast) beauftragt eine Verkehrsuntersuchung, speziell auch der Knoten Puchstraße/ Puntigamer Straße und Herrgottwiesgasse/Puntigamer Straße, zu machen. Das Ergebnis liegt im Akt vor. Demzufolge ist ein Ausbau des Knotens Puchstraße/Puntigamer Straße erforderlich. Dieser Flächenbedarf ist im Bebauungsplan berücksichtigt und es werden dazu Flächen abgetreten.

Entlang der neuen Ost-West-Verbindungsstraße im Bebauungsplan-Gebiet und an allen umgebenden Straßen (Puchstraße/Puntigamer Straße/Herrgottwiesgasse) werden im Zuge des Ausbaus des Bebauungsplan-Gebiets durchgehende Geh- und Radwege angelegt. Der Anschluss an den P&R-Parkplatz und an die Haltestelle der Straßenbahnlinie 5 „Brauquartier“ ist durch den Anschluss über den westlich gegebenen Wagramer Weg sichergestellt.

Eine Neuanpassung der ÖV-intervalle der Buslinien 64 und 80 kann Hand in Hand mit der allmählichen Bebauung im Planungsgebiet vorgenommen werden; mit der Fertigstellung der ersten Bauten im Planungsgebiet ist im Jahre 2021, eher 2022, zu rechnen.

#### **Einwendungen 11, 12: Bewohner Herrgottwiesgasse 218, Herrgottwiesgasse 216**

*„1.) Keine Auskünfte bzgl. der Auswirkungen durch den im Planungsgebiet generierten Verkehr auf das Bestandswegenetz. Demzufolge wurden die Auswirkungen des gegenständlichen Planungsgebietes auf die bestehenden Gemeindestraßen (Herrgottwiesgasse und Puchstraße) und somit auf die Anrainer nicht untersucht und im Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Somit ist jedenfalls mit einer erheblichen Beeinträchtigung / Verschlechterung der bereits prekären Verkehrssituation zu rechnen.*

*In der Festlegung des Bebauungsplanes sollte jedenfalls eine detaillierte Überlegung für die langfristige Erschließung der gegenständlichen Potentialflächen berücksichtigt werden. Es ist jetzt festzulegen, welches Verkehrskonzept, welche Verkehrsführung langfristig vorgesehen ist. Dieses langfristig umzusetzende Verkehrskonzept fehlt im aufgelegten Bebauungsplan zur Gänze. Damit kann ein eventuell künftig erforderlicher Flächenbedarf nicht berücksichtigt werden und eine nachträgliche Umsetzung ist nicht mehr möglich oder nur mit entsprechendem finanziellem Mehraufwand.*

#### **2.) Erläuterung der prekären Verkehrssituation:**

*Aus eigener Beobachtung betrug der maximale Rückstau in der Puchstraße zur Abendspitze 1.200 m in Fahrtrichtung Süden (vom Knotenpunkt B 67a Grazer Ring Straße (Puntigamer Straße) / Puchstraße / Rudersdorfer Straße bis zum nördlich liegenden KVP Murauer). Am 17.12.2019 war zur Abendspitze um 17:19 Uhr ein Rückstau von rd. 1.000*

m zu beobachten. Ebenso kommt es auch in der Morgenspitze nach wie vor zu einem Rückstau.

Trotz erfolgtem Kreuzungsumbau durch das Land Steiermark konnte die Situation nur etwas verbessert werden. Nach vorgelegtem Entwurf der Verkehrsplanung ist der Knotenpunkt abermals umzubauen. Die erforderlichen Nachweise konnten nicht vorgelegt werden. Damit ist aus verkehrstechnischer Sicht ein Einfahren über die Puchstraße in das gegenständliche Bebauungsgebiet als äußerst kritisch zu sehen und mit einer weiteren Verschlechterung der Verkehrssituation zu rechnen (zu kurze Aufstelllänge des Linksabbiegestreifens, damit Überstauung des angedachten Knotenpunktes "Puchstraße / Verbindungsspanne").

Ebenso gibt es immer wieder einen Rückstau in der Herrgottwiesgasse bei der Einbindung in die B 67a Grazer Ring Straße (Linksabbiegeverbot in die B 67a, sowie kein links Abbiegen von der B 67a für die Fahrtrichtung Osten in die Herrgottwiesgasse).

Es ist mit einem Umlagerungsverkehr über die im Bebauungsplan vorgesehene Verbindungsspanne zwischen der Herrgottwiesgasse und der Puchstraße zu rechnen. Damit hat jede Anbindung an die Puchstraße maßgeblichen Einfluss auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 67a Grazer Ring Straße / Puchstraße / Rudersdorfer Straße.

Ebenso sind bei einer Öffnung des Wagramer Weges für beide Fahrtrichtungen (derzeit Einbahn in Fahrtrichtung Brauquartier) mit einem Umlagerungsverkehr von der B 67 Grazer Straße (Triester Straße) auf die Herrgottwiesgasse / Puchstraße und umgekehrt zu rechnen.

Das Wohngebiet entlang der Herrgottwiesgasse wurde mit der Verkehrsumlagerung auf die Puchstraße vor ca. 15 Jahren bereits verkehrsberuhigt (mit eingeschränktem LKW-Fahrverbot). Zudem weist die Herrgottwiesgasse einen teilweise eingeschränkten Straßenquerschnitt auf. Gemäß RVS 03.04.12 beträgt der Mindestquerschnitt für den Begegnungsfall LKW / PKW bei einer Begegnungsgeschwindigkeit von 30 km/h für die Fahrbahn 5,75 m. Der bestehende Straßenquerschnitt weist abschnittsweise nicht den erforderlichen Straßenquerschnitt auf.

#### **Zusammenfassung:**

Mit dem aufgelegten Bebauungsplan wurden die verkehrstechnischen Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsanlagen nicht berücksichtigt, womit gegebenenfalls erforderliche Abtretungsflächen nicht berücksichtigt werden können.

Es wird empfohlen ein langfristiges Gesamtverkehrskonzept auszuarbeiten, welches die erforderlichen Maßnahmen aufzeigt, die im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.“

#### **Einwendungserledigung:**

Ad 1.) Eine auch weiter gespannte Verkehrs-Untersuchung im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplanes gab es sehr wohl und diese wurde auch anlässlich der Bürger-Informationsveranstaltung zum gegenständlichen Bebauungsplan am 19.11.2020 den interessierten Bürgern von einem Mitarbeiter des beauftragten Planungsbüros (Verkehrsplanungsbüro PLANUM – Büro DI Fallast) vorgestellt. Diese Verkehrs-Untersuchung war

Basis der Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung zum Bebauungsplan. Auch der Flächenbedarf für den weiteren Ausbau der Kreuzungen Puntigamer Straße/Puchstraße und Puchstraße/neue Verbindungsstraße floss in den Bebauungsplan ein. Es sind große Flächen vom Antragsteller abzutreten. Auch ist der Bauverbotsbereich von 15,00 m nördlich der Puntigamer Straße gemäß dem Bebauungsplan von Bebauung freizuhalten.

Ad 2.) Gemäß der o.a. Verkehrs-Untersuchung wird der Knoten Puntigamer Straße/Puchstraße umgebaut. Entsprechende Nachweise sind in der Verkehrs-Untersuchung sehr wohl vorhanden. Die dazu nötigen Flächen werden im Bebauungsplan gesichert.

Von der Verkehrsplanung der Stadt Graz wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Die Hauptanbindung des Bebauungsplan-Gebietes sollte über die Puchstraße erfolgen. Aus diesem Grund wird die Kreuzung Puchstraße/Puntigamer Straße ausgebaut und bei der Kreuzung Puchstraße/Verbindungsstraße eine Lichtsignalanlage neu errichtet. Um einen eventuellen Verkehr aus dem Bebauungsplan-Areal Richtung Norden möglichst schnell auf das hochrangige Straßennetz zu leiten soll die Verbindungsstraße „Am Brauquartier“ ausgebaut werden. Hingewiesen werden muss auch, dass einige der Grundstücke, auch außerhalb des Bebauungsplan-Areals, an die Herrgottwiesgasse grenzen. Die Projektwerber dieser Grundstücke haben einen Rechtsanspruch über die Herrgottwiesgasse erschlossen zu werden.

Durch die Nutzungen der Flächen des Bebauungsplan-Gebietes entsteht zusätzlicher Verkehr. Es wurde ein Konzept erarbeitet, in dem versucht wird die unbedingt erforderlichen Verkehrsmaßnahmen für die Erschließung darzustellen. Dadurch soll der KFZ-Verkehr aus dem Bebauungsplan-Areal schnell auf höherrangige Straßen geleitet werden. Für eine umweltfreundlichere Verkehrserschließung des Bebauungsplan-Areales sind Radwege und Fußwege berücksichtigt worden.

Es wird weiters festgestellt, dass es seitens der städtischen Abteilungen Einigkeit darüber gibt, dass im Zuge der weiteren Planungen sichergestellt werden soll, dass die Herrgottwiesgasse für Schleichverkehr nicht attraktiviert wird. Demzufolge soll auch die Radwegeachse Rudersdorfer Straße/Gmeinstraße/Herrgottwiesgasse gestärkt werden und könnte damit auch ein unangemessener Schleichverkehr z.B. in der Herrgottwiesgasse erschwert werden.

Als Vorarbeit zum gegenständlichen Bebauungsplan wurde das Planungsbüro PLANUM (Dr. Fallast) beauftragt eine Verkehrsuntersuchung, speziell auch der Knoten Puchstraße/Puntigamer Straße und Herrgottwiesgasse/Puntigamer Straße, zu machen. Das Ergebnis liegt im Akt vor. Demzufolge ist ein Ausbau des Knotens Puchstraße/Puntigamer Straße erforderlich. Dieser Flächenbedarf ist im Bebauungsplan berücksichtigt und es werden dazu Flächen abgetreten.

Entlang der neuen Ost-West-Verbindungsstraße im Bebauungsplan-Gebiet und an allen umgebenden Straßen (Puchstraße/Puntigamer Straße/Herrgottwiesgasse) werden im Zuge des Ausbaus des Bebauungsplan-Gebiets durchgehende Geh- und Radwege angelegt. Der Anschluss an den P&R-Parkplatz und an die Haltestelle der Straßenbahnlinie 5

„Brauquartier“ ist durch den Anschluss über den westlich gegebenen Wagramer Weg sichergestellt.

Eine Neuanpassung der ÖV-intervalle der Buslinien 64 und 80 kann Hand in Hand mit der allmählichen Bebauung im Planungsgebiet vorgenommen werden; mit der Fertigstellung der ersten Bauten im Planungsgebiet ist im Jahre 2021, eher 2022, zu rechnen.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde in folgenden Punkten weiterentwickelt (die Änderungen sind **fett** dargestellt; Erläuterungen dazu sind *kursiv* geschrieben):

Verordnung § 6 Erschließungswege, Zufahrten, Pkw-Abstellplätze, Verbindungsstraße:

**Abs 3: Es ist zulässig von der Puntigamer Straße aus einmal eine Zu- und Abfahrt zu errichten. Eine Bewilligung der Landesstraßenverwaltung ist beizubringen.**

*(Anm.: Dies folgt einer Einwendung der Bezirksvertretung. Eine Vorplanung vom Planungsbüro PLANUM, welche mit dem Land Steiermark positiv vorbesprochen wurde, gibt es bereits).*

Mit dem Beschluss des Bebauungsplanes werden, durch den Gemeinderat, folgende Aufschließungserfordernisse aufgehoben:

- 4.) Öffentliche nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr
- 5.) Bebauungsplanpflicht, geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- 6.) Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung

Nicht aufgehoben werden die Aufschließungserfordernisse:

- 1.) Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
- 2.) Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- 3.) Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität

Für eine Aufhebung der noch aufrechten Aufschließungserfordernisse durch den Gemeinderat ist es notwendig, Verkehrsuntersuchungen mit positiven Leistungsfähigkeitsnachweisen an den umliegenden relevanten Knotenpunkten vorzulegen (Aufschließungserfordernis 1 und 2).

Auch ist ein Mobilitätsvertrag mit Kfz-verkehrsreduzierenden Maßnahmen für die Aufhebung des Aufschließungserfordernisses 3 abzuschließen.

Für die Aufhebung der einzelnen Aufschließungserfordernisse bedarf es gemäß § 29 Abs 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 einer weiteren Beschlussfassung im Gemeinderat unter Anführung der Gründe.

### **Einwendungen 13, 14, 15: Bewohner Weissweg 20, Weissweg 14, Weissweg 15**

*„Hiermit erhebe ich folgende Einwendung in o.g. Bebauungsplan hinsichtlich § 6 Z (2) geplante Einmündung in die Herrgottwiesgasse der geplanten, hierzu errichtenden Erschließungsstraße des Planungsgebietes.*

#### **Begründung:**

*Nach langjährigem Anstrengungen der Anrainer in Puntigam. wurde die Herrgottwiesgasse endlich eine verkehrsberuhigte Straße mit Tempo 30, Links-Einbiegeverbot für Fahrzeuge vom Weblinger Gürtel kommend und Fahrverbot für LKW >7,5 Tonnen. Seit Errichtung des Brauquartiers wird die Straße nun vermehrt von Fußgängern mit Kindern und Hunden zum Spazieren bzw. Einkaufen sowie von Radfahrern benützt. Die verkehrsberuhigte Straße hat somit zur Steigerung der Lebensqualität der Anrainer geführt und ich möchte, dass diese nachhaltige Bezirksentwicklung mit weniger Verkehr in der Herrgottwiesgasse erhalten bleibt.*

*Die obige Maßnahme würde der Beruhigung des Gebiets 100% entgegenwirken und dazu führen, dass im Planungsgebiet vermehrt hohes Verkehrsaufkommen entsteht und dadurch die Lebensqualität für Anrainer langfristig sinkt. Dies ist vor allem für ältere Menschen, wie ich es bin, eine große Belastung aufgrund der vermehrten Feinstoffbelastung und somit eine große Verminderung unserer Lebensqualität. Ich ersuche inständig um eine neuerliche Planung, welche die Herrgottwiesgasse nicht weiter belastet, sondern eine effektive Maßnahme. um gerade ein Wohngebiet zu entlasten und Lebensqualität für alle Menschen zu erhalten. Es braucht nicht mehr Straßen, sondern mehr Grünflächen für uns Alle! Eine Einmündung in die Herrgottwiesgasse ist auf jeden Fall zu vermeiden. Ich ersuche um Kenntnisnahme und weitere effektive Planung Im Sinne der Anrainer.“*

#### **Einwendungserledigung:**

Von der Verkehrsplanung der Stadt Graz wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Die Hauptanbindung des Bebauungsplan-Gebietes sollte über die Puchstraße erfolgen. Aus diesem Grund wird die Kreuzung Puchstraße/Puntigamer Straße ausgebaut und bei der Kreuzung Puchstraße/Verbindungsstraße eine Lichtsignalanlage neu errichtet. Um einen eventuellen Verkehr aus dem Bebauungsplan-Areal Richtung Norden möglichst schnell auf das hochrangige Straßennetz zu leiten soll die Verbindungsstraße „Am Brauquartier“ ausgebaut werden. Hingewiesen werden muss auch, dass einige der Grundstücke, auch außerhalb des Bebauungsplan-Areals, an die Herrgottwiesgasse grenzen. Die Projektwerber dieser Grundstücke haben einen Rechtsanspruch über die Herrgottwiesgasse erschlossen zu werden.

Durch die Nutzungen der Flächen des Bebauungsplan-Gebietes entsteht zusätzlicher Verkehr. Es wurde ein Konzept erarbeitet, in dem versucht wird die unbedingt erforderlichen Verkehrsmaßnahmen für die Erschließung darzustellen. Dadurch soll der KFZ-Verkehr aus dem Bebauungsplan-Areal schnell auf höherrangige Straßen geleitet werden. Für eine umweltfreundlichere Verkehrserschließung des Bebauungsplan-Areales sind Radwege und Fußwege berücksichtigt worden.



Es wird weiters festgestellt, dass es seitens der städtischen Abteilungen Einigkeit darüber gibt, dass im Zuge der weiteren Planungen sichergestellt werden soll, dass die Herrgottwiesgasse für Schleichverkehr nicht attraktiviert wird. Demzufolge soll auch die Radwegeachse Rudersdorfer Straße/Gmeinstraße/Herrgottwiesgasse gestärkt werden und könnte damit auch ein unangemessener Schleichverkehr z.B. in der Herrgottwiesgasse erschwert werden.

Als Vorarbeit zum gegenständlichen Bebauungsplan wurde das Planungsbüro PLANUM (Dr. Fallast) beauftragt eine Verkehrsuntersuchung, speziell auch der Knoten Puchstraße/Puntigamer Straße und Herrgottwiesgasse/Puntigamer Straße, zu machen. Das Ergebnis liegt im Akt vor. Demzufolge ist ein Ausbau des Knotens Puchstraße/Puntigamer Straße erforderlich. Dieser Flächenbedarf ist im Bebauungsplan berücksichtigt und es werden dazu Flächen abgetreten.

Entlang der neuen Ost-West-Verbindungsstraße im Bebauungsplan-Gebiet und an allen umgebenden Straßen (Puchstraße/Puntigamer Straße/Herrgottwiesgasse) werden im Zuge des Ausbaus des Bebauungsplan-Gebiets durchgehende Geh- und Radwege angelegt. Der Anschluss an den P&R-Parkplatz und an die Haltestelle der Straßenbahnlinie 5 „Brauquartier“ ist durch den Anschluss über den westlich gegebenen Wagramer Weg sichergestellt.

Eine Neuanpassung der ÖV-intervalle der Buslinien 64 und 80 kann Hand in Hand mit der allmählichen Bebauung im Planungsgebiet vorgenommen werden; mit der Fertigstellung der ersten Bauten im Planungsgebiet ist im Jahre 2021, eher 2022, zu rechnen.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde in folgenden Punkten weiterentwickelt (die Änderungen sind **fett** dargestellt; Erläuterungen dazu sind *kursiv* geschrieben):

Verordnung § 6 Erschließungswege, Zufahrten, Pkw-Abstellplätze, Verbindungsstraße:  
**Abs 3: Es ist zulässig von der Puntigamer Straße aus einmal eine Zu- und Abfahrt zu errichten. Eine Bewilligung der Landesstraßenverwaltung ist beizubringen.**  
(Anm.: Dies folgt einer Einwendung der Bezirksvertretung. Eine Vorplanung vom Planungsbüro PLANUM, welche mit dem Land Steiermark positiv vorbesprochen wurde, gibt es bereits).

Mit dem Beschluss des Bebauungsplanes werden, durch den Gemeinderat, folgende Aufschlüsselungserfordernisse aufgehoben:

- 4.) Öffentliche nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr
- 5.) Bebauungsplanpflicht, geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- 6.) Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung

Nicht aufgehoben werden die Aufschließungserfordernisse:

- 1.) Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fuß-verkehr)
- 2.) Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- 3.) Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität

Für eine Aufhebung der noch aufrechten Aufschließungserfordernisse durch den Gemeinderat ist es notwendig, Verkehrsuntersuchungen mit positiven Leistungsfähigkeitsnachweisen an den umliegenden relevanten Knotenpunkten vorzulegen (Aufschließungserfordernis 1 und 2).

Auch ist ein Mobilitätsvertrag mit Kfz-verkehrsreduzierenden Maßnahmen für die Aufhebung des Aufschließungserfordernisses 3 abzuschließen.

Für die Aufhebung der einzelnen Aufschließungserfordernisse bedarf es gemäß § 29 Abs 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 einer weiteren Beschlussfassung im Gemeinderat unter Anführung der Gründe.

Zu den Grünflächen: Es wird aufgezeigt, dass im Bebauungsplan die Anordnung von vielen Grünstreifen und zahlreichen Baumpflanzungen (siehe Planwerk - hier sind allein schon ca. 120 Baumpflanzungen gefordert!) festgeschrieben ist. Zudem ist je 5 Pkw-Abstellplätze im Freien eine Baumpflanzung durchzuführen, sowie sind weitere Grünstreifen mit Baumpflanzungen an den Bauplatzgrenzen in der Verordnung festgeschrieben. Zudem bleibt die bestehende Allee entlang der Herrgottwiesgasse Großteils erhalten.

#### **Einwendung 16:** Bezirksvorstehung Puntigam

1. *Der Bezirk Puntigam liegt bei der Fragestellung nach der Lebensqualität im Vergleich zu anderen Bezirken eher zurück – kann der jetzt vorliegende Bebauungsplan einen Beitrag für die Verbesserung der Lebensqualität in Puntigam leisten?*
2. *Die Situation des Bezirks- bzw. Stadtteilzentrums am Kreuzungsbereich Triester Straße - Puntigamer Straße ist nicht zufriedenstellend.*
3. *Einwohnerzuwachs: es braucht eine gesamtheitliche und keine parzellenbezogene Betrachtung bei der Erstellung von Bebauungsplänen.*
4. *Verkehrsinfrastruktur; weder die Herrgottwiesgasse noch die Puchstraße weisen die erforderliche Leistungsfähigkeit in den Stoßzeiten auf; es gibt weder Gehwege noch Radwege; auch nur eine Bushaltestelle ist nahe dem Bebauungsplan-Gebiet gegeben.*
5. *Umsetzung der Raumordnungsgrundsätze – und -erfordernisse gemäß Stadtentwicklungskonzept (Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils).*
6. *Es fehlen in Puntigam öffentliche Grünflächen - im Bebauungsplan könnten Teile dieser Grünflächen eingeplant werden.*

7. *Durch die geplante Verkehrserschließung des Bebauungsplan-Gebietes ist ein extremer Anstieg des bisherigen schon unerträglichen Verkehrsaufkommens sowohl in der Puchstraße als auch in der Herrgottwiesgasse und in der Rudersdorfer Straße vorprogrammiert.*

#### **Einwendungserledigung:**

Ad 1.) und ad 2.): Dazu kann der jetzige Bebauungsplan nur bedingt beitragen, ist hier ja ein „Gewerbegebiet“ und nicht etwa ein „Kerngebiet“ oder ein „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß Flächenwidmungsplan gegeben. Trotzdem kann berichtet werden, dass als erster Nutzer für Flächen im Bebauungsplan-Gebiet das Rote Kreuz Steiermark sein Verwaltungs- und Schulungszentrum hier errichten will. Ein Architektur-Wettbewerb für die Planung ist bereits im Laufen.

Zudem kann festgestellt werden, dass beim Bebauungsplan einerseits die markante Baumallee entlang der Herrgottwiesgasse Großteils erhalten wird (und sich dort eine größere Grünfläche zeigen wird) und andererseits für den Bebauungsplan deutliche Festlegungen bezüglich zahlreicher Baumpflanzungen und Grünstreifen getroffen sind.

Ad 3.) Bei der Erstellung von Bebauungsplänen ist es nie absehbar, wann diese Grundstücksflächen dem Immobilienmarkt zugeführt werden – das heißt, dass eine Bebauung auch erst in Jahrzehnten erfolgen kann (und auch die Nutzungen können sich dann ändern). Es kann daher mit dem Bebauungsplan immer auf konkrete Bauabsichten reagiert werden.

Ad 4.) und ad 7.)

Von der Verkehrsplanung der Stadt Graz wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Die Hauptanbindung des Bebauungsplan-Gebietes sollte über die Puchstraße erfolgen. Aus diesem Grund wird die Kreuzung Puchstraße/Puntigamer Straße ausgebaut und bei der Kreuzung Puchstraße/Verbindungsstraße eine Lichtsignalanlage neu errichtet. Um einen eventuellen Verkehr aus dem Bebauungsplan-Areal Richtung Norden möglichst schnell auf das hochrangige Straßennetz zu leiten soll die Verbindungsstraße „Am Brauquartier“ ausgebaut werden. Hingewiesen werden muss auch, dass einige der Grundstücke, auch außerhalb des Bebauungsplan-Areals, an die Herrgottwiesgasse grenzen. Die Projektwerber dieser Grundstücke haben einen Rechtsanspruch über die Herrgottwiesgasse erschlossen zu werden.

Durch die Nutzungen der Flächen des Bebauungsplan-Gebietes entsteht zusätzlicher Verkehr. Es wurde ein Konzept erarbeitet, in dem versucht wird die unbedingt erforderlichen Verkehrsmaßnahmen für die Erschließung darzustellen. Dadurch soll der KFZ-Verkehr aus dem Bebauungsplan-Areal schnell auf höherrangige Straßen geleitet werden. Für eine umweltfreundlichere Verkehrserschließung des Bebauungsplan-Areales sind Radwege und Fußwege berücksichtigt worden.

Es wird weiters festgestellt, dass es seitens der städtischen Abteilungen Einigkeit darüber gibt, dass im Zuge der weiteren Planungen sichergestellt werden soll, dass die Herrgottwiesgasse für Schleichverkehr nicht attraktiviert wird. Demzufolge soll auch die Radwegeachse Rudersdorfer Straße/Gmeinstraße/Herrgottwiesgasse gestärkt werden und könnte damit auch ein unangemessener Schleichverkehr z.B. in der Herrgottwiesgasse erschwert werden.

Als Vorarbeit zum gegenständlichen Bebauungsplan wurde das Planungsbüro PLANUM (Dr. Fallast) beauftragt eine Verkehrsuntersuchung, speziell auch der Knoten Puchstraße/ Puntigamer Straße und Herrgottwiesgasse/Puntigamer Straße, zu machen. Das Ergebnis liegt im Akt vor. Demzufolge ist ein Ausbau des Knotens Puchstraße/Puntigamer Straße erforderlich. Dieser Flächenbedarf ist im Bebauungsplan berücksichtigt und es werden dazu Flächen abgetreten.

Entlang der neuen Ost-West-Verbindungsstraße im Bebauungsplan-Gebiet und an allen umgebenden Straßen (Puchstraße/Puntigamer Straße/Herrgottwiesgasse) werden im Zuge des Ausbaus des Bebauungsplan-Gebiets durchgehende Geh- und Radwege angelegt. Der Anschluss an den P&R-Parkplatz und an die Haltestelle der Straßenbahnlinie 5 „Brauquartier“ ist durch den Anschluss über den westlich gegebenen Wagramer Weg sichergestellt.

Eine Neuanpassung der ÖV-intervalle der Buslinien 64 und 80 kann Hand in Hand mit der allmählichen Bebauung im Planungsgebiet vorgenommen werden; mit der Fertigstellung der ersten Bauten im Planungsgebiet ist im Jahre 2021, eher 2022, zu rechnen.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde in folgenden Punkten weiterentwickelt (die Änderungen sind **fett** dargestellt; Erläuterungen dazu sind *kursiv* geschrieben):

Verordnung § 6 Erschließungswege, Zufahrten, Pkw-Abstellplätze, Verbindungsstraße:

**Abs 3: Es ist zulässig von der Puntigamer Straße aus einmal eine Zu- und Abfahrt zu errichten. Eine Bewilligung der Landesstraßenverwaltung ist beizubringen.**

*(Anm.: Dies folgt einer Einwendung der Bezirksvertretung. Eine Vorplanung vom Planungsbüro PLANUM, welche mit dem Land Steiermark positiv vorbesprochen wurde, gibt es bereits).*

Mit dem Beschluss des Bebauungsplanes werden, durch den Gemeinderat, folgende Aufschließungserfordernisse aufgehoben:

- 4.) Öffentliche nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr
- 5.) Bebauungsplanpflicht, geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- 6.) Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung

Nicht aufgehoben werden die Aufschließungserfordernisse:

- 1.) Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
- 2.) Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- 3.) Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität

Für eine Aufhebung der noch aufrechten Aufschließungserfordernisse durch den Gemeinderat ist es notwendig, Verkehrsuntersuchungen mit positiven Leistungsfähigkeitsnachweisen an den umliegenden relevanten Knotenpunkten vorzulegen (Aufschließungserfordernis 1 und 2).

Auch ist ein Mobilitätsvertrag mit Kfz-verkehrsreduzierenden Maßnahmen für die Aufhebung des Aufschließungserfordernisses 3 abzuschließen.

Für die Aufhebung der einzelnen Aufschließungserfordernisse bedarf es gemäß § 29 Abs 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 einer weiteren Beschlussfassung im Gemeinderat unter Anführung der Gründe.

Ad 5.) Die Raumordnungsgrundsätze sind eingehalten, wie es ja sinnvoll ist und den Grundsätzen entspricht, dass ein ausgedehntes Gewerbegebiet an einer lauten, hochrangigen Straße (Puntigamer Straße) angelagert ist. Zudem führt eine Hochspannungs-Freileitung über das Areal, was ebenfalls die Gewerbenutzung sinnvoll macht. Im Bebauungsplan werden Festlegungen bzgl. der extensiv begrünten Dächer und die Anordnung von vielen Grünstreifen und zahlreichen Baumpflanzungen (siehe Planwerk - hier sind schon ca. 120 Baumpflanzungen gefordert - und § 7 der Verordnung zum Bebauungsplan) gefordert. Zudem ist ersichtlich, dass der gegebene Baumbestand der Allee entlang der Herrgottwiesgasse Großteils erhalten wird.

Ad 6.) Das Bebauungsplan-Gebiet ist im 4.0 Flächenwidmungsplan und in allen vorausliegenden Flächenwidmungsplänen immer schon als „Gewerbegebiet“ bzw. „Industriegebiet“ ausgewiesen gewesen – es ist nur bis heute noch nicht bebaut worden. Es liegt auch relativ abseits von Wohngebieten, sodass eine Teilausweisung als „Grünfläche“ nicht machbar war bzw. auch städtebaulich nicht Sinn macht, sollen doch Grünflächen vorzugsweise in Wohngebieten angelegt werden.

#### **Einwendung 18:** Bewohner Schießstattgasse 49

*Einführung: Zitat der Raumordnungsgrundsätze, Zitat des Stadtentwicklungskonzeptes, Zitat der Deckpläne zum Stadtentwicklungskonzept, Zitat der Aufschließungserfordernisse.*

1. *Wie ist die äußere Erschließung gesichert?*
2. *Wie ist die innere Erschließung gesichert?*
3. *Wie ist die sanfte Mobilität gesichert?*
4. *Wie ist die Durchwegung gesichert? (event. Verlängerung des Birkenweges nach Süden?)*
5. *Wie sollen die Dach- und Oberflächenwässer versickert werden können?*
6. *Die Berücksichtigung des Umfeldes ist schwer erkennbar.*
7. *Es sollen konkrete Maßnahmen und Umsetzungsschritte für eine Reduzierung der Belastungen gesetzt werden (Treibhausgasemissionen).*
8. *Ersuchen um Berücksichtigung der Raumordnungsgrundsätze und von ausreichend wirksamen umwelt- und klimarelevanten Maßnahmen.*

### **Einwendungserledigung:**

Ad 1.) und ad 2.) Das Planungsgebiet liegt an drei Straßen, wobei die Puntigamer Straße eine hochrangige Straße darstellt (4-spurig). Über eine neue Ost-West-verlaufende Erschließungsstraße wird das Planungsgebiet intern erschlossen. Von dieser neuen Straße zweigen die Zufahrten und eventuelle zusätzliche Stichwege ab. Zudem sind einmal eine Zufahrt (falls benötigt) von der Herrgottwiesgasse und einmal von der Puntigamer Straße aus (dies wurde in der Verordnung des Beschlusses des Bebauungsplanes neu hineingenommen) möglich. Die äußere und innere Erschließung ist daher durch die Vielzahl der Straßen sehr gut gegeben.

Ad 3.) und ad 4.) Entlang aller Straßen im Umfeld zum Bebauungsplan (Puchstraße, Puntigamer Straße und Herrgottwiesgasse) sowie entlang der neuen Straße im Planungsgebiet werden Geh- und Radwege, teilweise mit begleitenden Grünstreifen, neu errichtet. Dazu werden hohe finanzielle Mittel eingesetzt. Dem Beschluss des Bebauungsplanes wird noch seitens der Abteilung für Verkehrsplanung ein Mobilitätsvertrag mit dem Eigentümer der Flächen angeschlossen. Eine Verlängerung des Birkenweges nach Süden ist nicht sinnvoll, sollen doch Gebiete für Gewerbe (wie hier gegeben) und Gebiete für Wohnen nicht „vermischt“ werden. Zudem sind der Birkenweg und der Fasanturmweg nicht Öffentliches Gut und wird eine Verbindung zum Planungsgebiet durch drei private Liegenschaften blockiert.

Ad 5.) Da das Areal sehr groß ist und durch die Lage nahe der Mur ein Schotterboden vorhanden ist, ist eine Verbringung der Oberflächenwässer durch Versickerung sehr leicht möglich und wird in den nachfolgenden, konkreten Bauverfahren so vorgeschrieben werden. Die festgelegte Ausbildung der Flachdächer mit extensiv begrünten Dächern und die Vorschreibung von zahlreichen Grünstreifen erleichtern zudem die Verbringung der Dach- und Oberflächenwässer.

Ad 6.) Die Bebauung am großen, derzeit unbebauten Areal ist naturgemäß „eigenständig“, da die umgebende Bebauung einerseits sehr weit entfernt ist, und andererseits nicht als Maßstab für ein so großes Areal herangezogen werden kann – sind doch meist eingeschossige oder zweigeschossige Gewerbebebauungen vorhanden. Ein 1-geschossiger „Lidl“-Markt (wie z.B. im Osten vorhanden) kann z.B. keinen Maßstab für eine Bebauung auf dem gegenständlichen Areal bilden. Auch die Bebauung der Brauerei Puntigam (wie im Westen vorhanden) ist zu weit entfernt, als einen Maßstab abzugeben.

Ad 7.) Ein Bebauungsplan gibt die bauliche Entwicklung eines Gebiets „grob“ vor, kann jedoch Fragen der Reduktion von Belastungen, wie Treibhausgasemissionen, nicht regeln. Dies wäre höchstens in einem Gewerberechtsverfahren (wie solche für Gewerbeanlagen in einem Gewerbegebiet folgen) von Bedeutung.

Ad 8.) Die Raumordnungsgrundsätze sind eingehalten, wie es ja sinnvoll ist und den Grundsätzen entspricht, dass ein ausgedehntes Gewerbegebiet an einer lauten, hochrangigen Straße (Puntigamer Straße) angelagert ist. Zudem führt eine Hochspannungs-Freileitung über das Areal, was ebenfalls die Gewerbenutzung sinnvoll macht. Im Bebauungsplan werden Festlegungen bzgl. der extensiv begrünten Dächer und die Anordnung von vielen Grünstreifen und zahlreichen Baumpflanzungen (siehe Planwerk - hier sind schon

ca. 120 Baumpflanzungen gefordert - und § 7 der Verordnung zum Bebauungsplan) gefordert. Zudem ist ersichtlich, dass der gegebene Baumbestand der Allee entlang der Herrgottwiesgasse Großteils erhalten wird.

#### **Einwendung 19: Abteilung für Grünraum und Gewässer**

*1. Der Bestandsbaum (Quercus sp) fehlt in der Darstellung des Bebauungsplans. Dieser ist als solcher einzuzeichnen.*

*2. Entlang der Puntigamer Straße ist eine straßenraumwirksame Baumreihe mit standortgerechten Bäumen 1. Ordnung zu verorten.*

#### **Einwendungserledigung:**

Ad 1.) Fest steht, dass beim gegenständlichen Bebauungsplan ein Gewerbegebiet vorliegt. Ein Solches wird naturgemäß eher mit großflächigen Bauplätzen, Gebäuden und Hallen bebaut. Da der eine Bestandsbaum absolut in der Mitte des Planungsgebietes liegt, würde er eine logische und platzausnützende Bebauung stören. Es wird jedoch aufgezeigt, dass im Bebauungsplan die Anordnung von vielen Grünstreifen und zahlreichen Baumpflanzungen (siehe Planwerk - hier sind allein schon ca. 120 Baumpflanzungen gefordert!) festgeschrieben ist. Zudem ist je 5 Pkw-Abstellplätze im Freien eine Baumpflanzung durchzuführen, sowie sind weitere Grünstreifen mit Baumpflanzungen an den Bauplatzgrenzen in der Verordnung festgeschrieben – daher ist ein Ausgleich für den einen Bestandsbaum in der Mitte des Planungsgebietes überproportional gegeben.

Ad 2.) Eine solche Bepflanzung und ein diesbezüglicher Grünstreifen ist entlang der Puntigamer Straße jedenfalls geplant. Die Standorte der Bäume liegen jedoch außerhalb des Planungsgebietes auf dem Grundstück der dortigen Landesstraße. Aus diesem Grunde sind sie im Bebauungsplan nicht eingezeichnet.

#### **Einwendung 20: Bewohner Markusgasse 36**

*„Aus meiner Sicht ist es höchst notwendig diese Verbindungsstraße zu bauen, da es nicht sein kann, dass viele Wohnungen und Firmensitze gebaut werden, aber keine Infrastruktur für den Verkehr.*

*Darum begrüße ich Ihre Planung und hoffe, dass es genauso umgesetzt wird wie geplant.*

*Ich wundere mich schon lange, warum alle drei möglichen Verbindungen südlich der Markusgasse von der Herrgottwiesgasse Richtung Puchstraße nur Sackstraßen und keine Verbindungsstraßen sind.*

*Es gibt in ganz Graz kein so großes Siedlungsgebiet ohne Aufschließungsstraßen!*

*Alle Menschen südlich der Markusgasse müssen derzeit nach Norden zur bzw. über die Markusgasse fahren, damit sie nach Liebenau bzw. Richtung Gleisdorf und Wien kommen. Es kann nicht sein, dass eine kleine Wohnsiedlungerschließungsstraße wie die Markusgasse, wo leider kaum jemand den verordneten 30er fährt, den gesamten Verkehr aufnehmen muss, obwohl es Lösungsmöglichkeiten gäbe.*

*Und in Zeiten des Klimaschutzes wird hier viel unnötiger Verkehr zusätzlich produziert, der absolut nicht notwendig wäre, wenn die Menschen einen direkten Weg nach Süden bekommen würden.*

*Diesen werden Sie jetzt anbieten, was allen Bewohnern zu Gute kommen wird. Denn nicht nur die Markusgasse, sondern auch die Herrgottwiesgasse wird dadurch entlastet, was ich sehr begrüße.“*

#### **Einwendungserledigung:**

Die Verbindungsstraße ist Teil des Verkehrskonzeptes und soll im Zuge der Realisierung der Bebauung umgesetzt werden. Nebenbei kann die Markusgasse dadurch entlastet werden und kann Umwegeverkehr verringert werden.

#### **4. Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf**

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde in folgenden Punkten weiterentwickelt (die Änderungen sind **fett** dargestellt; Erläuterungen dazu sind *kursiv* geschrieben):

- Verordnung § 6 Erschließungswege, Zufahrten, Pkw-Abstellplätze, Verbindungsstraße:  
**Abs 3: Es ist zulässig von der Puntigamer Straße aus einmal eine Zu- und Abfahrt zu errichten. Eine Bewilligung der Landesstraßenverwaltung ist beizubringen.**

*(Anm.: Dies folgt einer Einwendung der Bezirksvertretung. Eine Vorplanung vom Planungsbüro PLANUM, welche mit dem Land Steiermark positiv vorbesprochen wurde, gibt es bereits).*

**Abs 4: Die Pkw-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, in Hochgaragen, in den Gebäuden integriert oder im Freien zu errichten. Über Hochgaragen sind zumindest extensiv begrünte Dächer anzuordnen.**

*(Anm.: Dies erfolgte als Ergänzung bzw. Klarstellung).*

**Abs 5: Am Bauplatz „A“ sind maximal 300 Stellplätze zulässig.**

*(Anm.: Dies erfolgte auf Wunsch der Verkehrsplanung um eine Überlastung der anliegenden Kreuzungen zu vermeiden und deckt sich mit der konkreten Bauabsicht des Roten Kreuzes).*

**Abs 6: Geringe Abweichungen in der Lage und in der Breite der neuen ost-west-verlaufenden Verbindungsstraße und in der Lage der Grundgrenzen von Bauplatz „A“ sind zulässig.**

*(Anm.: Dies erfolgte dazu um eventuell erforderliche geringe Abweichungen in der nachfolgenden Detailplanung zu ermöglichen).*

- Verordnung § 7 Freiflächen, Grüngestaltung:  
**Abs 1: Entlang der Erschließungswege und entlang der zukünftigen, östlichen und nördlichen Bauplatzgrenzen sind jeweils durchgehende, mindestens 2,00 m breite Grünstreifen mit Laubbaumpflanzungen anzulegen.**  
*(Anm.: Dies erfolgte als Klarstellung).*



- **Planwerk:**  
Die Breite der ost-west-verlaufenden Verbindungsstraße wurde um 1,00 m vergrößert  
(Anm.: Dies folgt einer Einwendung, dass der dortig geplante Radweg um 1,00 m verbreitert wird).  
Der Bauplatz „A“ (= Bauplatz des Roten Kreuzes) wurde eingetragen.
- **Erläuterungsbericht:**  
Der Erläuterungsbericht wurde in geringen Teilen ergänzt.

Diese Änderungen sind großteils geringfügig und haben keine Rückwirkungen auf Dritte.

## **5. Inhalt**

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

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß Steiermärkisches Raumordnungsgesetz und ist widerspruchsfrei zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept idgF. und zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz.

Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den beiliegenden Erläuterungsbericht verwiesen.

Nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz. Die Verständigung der EinwenderInnen erfolgt mit Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf den § 63 Abs 1 und 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010. Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § § 63 Abs 3 Stmk ROG 2010

### **den A N T R A G**

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. den 17.20.0 Bebauungsplan „Puchstraße/Puntigamer Straße/Herrgottwiesgasse“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht,
2. die Einwendungserledigungen und
3. die Aufhebung des Aufschließungsgebietes XVII.04 in den Punkten 4.) bis 6.)

Mit dem Beschluss des Bebauungsplanes werden, durch den Gemeinderat, folgende Aufschließungserfordernisse aufgehoben:

- 4.) Öffentliche nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr
- 5.) Bebauungsplanpflicht, geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- 6.) Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung)

Nicht aufgehoben werden die Aufschließungserfordernisse:

- 1.) Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
- 2.) Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- 3.) Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität

Für eine Aufhebung der noch aufrechten Aufschließungserfordernisse durch den Gemeinderat ist es notwendig, Verkehrsuntersuchungen mit positiven Leistungsfähigkeitsnachweisen an den umliegenden relevanten Knotenpunkten vorzulegen (Aufschließungserfordernis 1 und 2).

Auch ist ein Mobilitätsvertrag mit Kfz-verkehrsreduzierenden Maßnahmen für die Aufhebung des Aufschließungserfordernisses 3 abzuschließen.

Für die Aufhebung der einzelnen Aufschließungserfordernisse bedarf es gemäß § 29 Abs 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 einer weiteren Beschlussfassung im Gemeinderat.

Der Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Peter Wipfler

*(elektronisch unterschrieben)*

Der Abteilungsvorstand

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

*(elektronisch unterschrieben)*

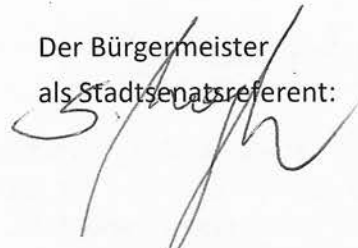
Der Baudirektor:

Dipl.-Ing. Mag. Bertram Werle

*(elektronisch unterschrieben)*

Der Bürgermeister

als Stadtsenatsreferent:



Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit \_\_\_\_\_ Stimmen angenommen/  
abgelehnt/ unterbrochen in der Sitzung des

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung.

am 8.7.2020

Die Schriftführerin:

*J. Wesp*

Der Vorsitzende:

*i. V. Polach*

Der Antrag wurde in der heutigen		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen		
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit ..... Stimmen / ..... Gegenstimmen) angenommen.
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>9.7.2020</u>		Der/die SchriftführerIn:  <i>W</i>	

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Der Bebauungsplan wurde auf die Vorhabenliste gesetzt: ja, Datum: Frühjahr 2019
- Die BürgerInnenbeteiligung erfolgte über die Auflage des Bebauungsplanes, diese wurde für einen Zeitraum von mindestens 8 Wochen anberaumt und zusätzlich erfolgte innerhalb dieser Frist eine Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan. Die Kundmachung über die Auflage wurde im Amtsblatt kundgemacht, weitere Informationen sind über die Internetseite der Stadt Graz [www.graz.at/bebauungsplanung](http://www.graz.at/bebauungsplanung) abrufbar.

Dem Bezirksrat Puntigam wurde am 25.10.2019 gemäß § 6 Abs 2 Z 5 Geschäftsordnung für den Bezirksrat sowie für BezirksvorsteherInnen 2009 der 17.20.0 Bebauungsplan zur Information übermittelt.

Der Bezirksrat hat eine Stellungnahme abgegeben (siehe Einwendung 16).

	<b>Signiert von</b>	Wipfler Peter
	<b>Zertifikat</b>	CN=Wipfler Peter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2020-07-08T08:46:09+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Inninger Bernhard
	<b>Zertifikat</b>	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2020-07-08T08:54:06+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Werle Bertram
	<b>Zertifikat</b>	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2020-07-08T09:13:56+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

## VERORDNUNG

GZ.: A14 – 044538/2018/31

### **17.20.0 Bebauungsplan**

#### **„Puchstraße/Puntigamer Straße/Herrgottwiesgasse“**

XVII. Bez., KG Rudersdorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 09. Juli 2020 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.20.0 Bebauungsplan „Puchstraße/Puntigamer Straße/Herrgottwiesgasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF. LGBl. 6/2020 in Verbindung mit den §§ 8, 11, und 89 Abs 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF. LGBl. 11/2020 und § 3 Abs 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF. LGBl. 58/2011 wird verordnet:

#### **§ 1 ALLGEMEINES**

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

#### **§ 2 BEBAUUNGSWEISE**

offene Bebauung

#### **§ 3 BAUPLÄTZE, BEBAUUNGSGRAD**

- (1) Die Mindestgröße der Bauplätze beträgt 4.000 m<sup>2</sup>.
- (2) Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,75 begrenzt.
- (3) Der Bauplatz „A“ weist eine Fläche von ca. 15.000 m<sup>2</sup> auf.

#### **§ 4 BAUGRENZLINIEN, BEBAUUNGSDICHTE**

- (1) Im Plan sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Bebauungsdichte wird mit höchstens 1,7 festgelegt.

#### **§ 5 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER**

- (1) Im Planwerk sind die jeweils zulässigen maximalen traufseitigen Gebäudehöhen eingetragen.
- (2) Für Stiegen- und Lifthäuser und kleinere Dachaufbauten sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen traufseitigen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) Die Gebäudehöhen beziehen sich auf den Höhenbezugspunkt 338,00 m.

- (4) Dächer sind mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 20° zulässig. Pultdächer sind für Hauptgebäude nicht zulässig.
- (5) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 ° sind zumindest extensiv zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte bis höchstens 30 % der Dachflächen pro Bauplatz.
- (6) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens um 3,0 m von der Attika zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

## **§ 6 ERSCHLIESSUNGSWEGE, ZUFahrTEN, PKW-ABSTELLPLÄTZE, VERBINDUNGSSTRASSE**

- (1) Es ist zulässig von der neuen, Ost-West-verlaufenden Straße abgehende Erschließungswege (Privatstraßen) und Zufahrten zu errichten.
- (2) Es ist zulässig von der Herrgottwiesgasse aus einmal eine Zu- und Abfahrt zu errichten.
- (3) Es ist zulässig von der Puntigamer Straße aus einmal eine Zu- und Abfahrt zu errichten. Eine Bewilligung der Landesstraßenverwaltung ist beizubringen.
- (4) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, in Hochgaragen, in den Gebäuden integriert oder im Freien zu errichten. Über Hochgaragen sind zumindest extensiv begrünte Dächer anzuordnen.
- (5) Am Bauplatz „A“ sind maximal 300 Stellplätze zulässig.
- (6) Geringe Abweichungen in der Lage und in der Breite der neuen ost-west-verlaufenden Verbindungsstraße und in der Lage der Grundgrenzen von Bauplatz „A“ sind zulässig.

## **§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG**

- (1) Für die Grüngestaltung der einzelnen, konkreten Bauplätze gilt über die planliche Darstellung hinaus:  
Entlang der Erschließungswege und entlang der zukünftigen, östlichen und nördlichen Bauplatzgrenzen sind jeweils durchgehende, mindestens 2,00 m breite Grünstreifen mit Laubbaumpflanzungen anzulegen. Die Baumpflanzungen sind in einem Abstand von weniger als 12,00 m zu tätigen.
- (2) Bei den im Plan dargestellten Grünstreifen hat die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Bebauungsplan zu entsprechen. Die Grünstreifen dürfen für Parkierungs- oder Lagerflächen nicht verwendet werden.
- (3) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (4) Bäume sind als normalkronige Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Kugelförmige Bäume sind nicht zulässig.
- (5) Die Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m<sup>2</sup> zu betragen.  
Baumscheiben sind durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Baumschutzgitter) vor Befahren zu schützen.  
Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.

- (6) Der Baumachsabstand bis zur aufgehenden Wand beträgt für
- |  |               |
|--|---------------|
| Laubbäume 1. Ordnung (großkronig)                | mind. 10,0 m, |
| Laubbäume 2. Ordnung (mittelkronig)              | mind. 6,0 m,  |
| Laubbäume 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig) | mind. 3,0 m.  |
- Straßenseitig kann der Baumachsabstand zur aufgehenden Wand auf 4,5 m reduziert werden.
- (7) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (8) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe (ausgenommen Wege, Tiefgaragenrampen) niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken. Bei groß- bzw. mittelkronigen Laubbäumen ist eine Vegetationsschicht von mind. 1,50 m Höhe und bei kleinkronigen Laubbäumen von mind. 1,00 m Höhe vorzusehen.
- (9) Bei Abstellplätzen im Freien ist nach jedem 5. PKW-Abstellplätze ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten – ausgenommen davon sind Autohandelsflächen.
- (10) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Inhalten einzureichen: oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Leitungen.
- (11) Etwaige Lärmschutzwände sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen und mindestens 2 m von der nachbarlichen Grundgrenze abgerückt zu errichten.
- (12) Der Versiegelungsgrad wird mit maximal 0,75 festgelegt.

#### § 8 SONSTIGES

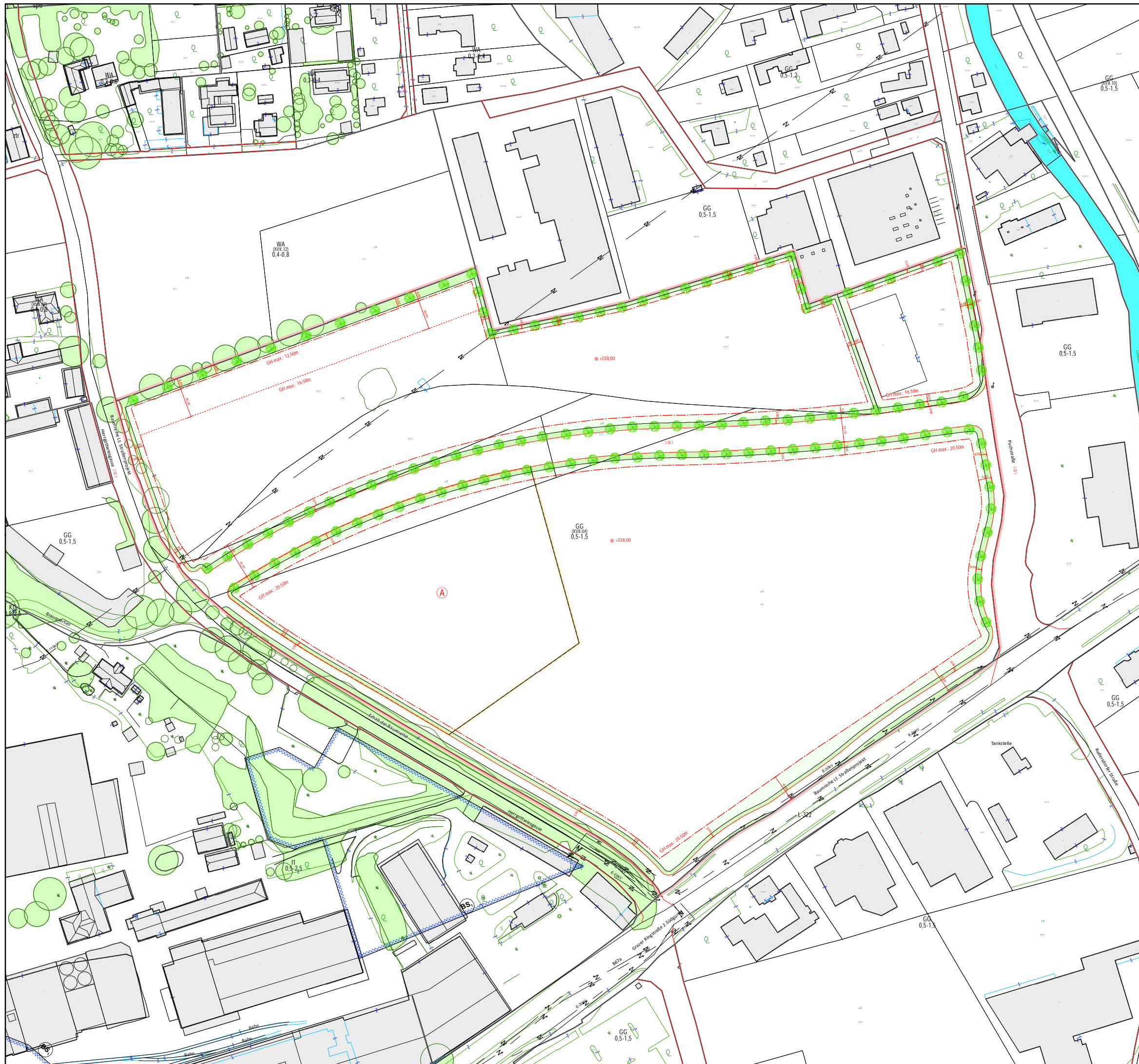
- (1) Werbeeinrichtungen sind nur in Form von Schriftzügen an der Fassade zulässig.
- (2) Auf jedem Bauplatz ist ein freistehender Werbepylon bis zu einer Höhe von maximal 10 m zulässig. Auf Bauplätzen über 10.000 m<sup>2</sup> sind zwei dieser Werbepylone zulässig.
- (3) Die Errichtung von Plakatwänden ist unzulässig.
- (4) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Davon ausgenommen sind Einfriedungen deren Verwendungszweck andere Höhen erfordern (z.B. Material- und Produktlager oder dgl.).

#### § 9 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 23. Juli 2020 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

  
Mag. Siegfried Nagl



<b>17.20.0 BEBAUUNGSPLAN</b>		
<b>"PUCHSTRASSE-PUNTIGAMER STRASSE -HERRGOTTWIESGASSE"</b>		
A14_044538/2018		
Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches		
<b>INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ</b>		
GG XVII.04	Gewerbegebiet	
0,5 - 1,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte	
Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien		
<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41</b>		
--- (red dashed)	Baugrenzlinie	Bebauung
GH max: 20,50m	max. Gebäudehöhe	
+338,00	Höhenbezugspunkt	
(A)	Bauplatz	
(G)	Straßenfluchtlinie Gemeindestraße	Verkehrsflächen
Free area	Freifläche	Freiflächen
Green strip	Grünstreifen	
New tree planting	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte)	

<b>DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE</b>	
25a	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
25a	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)

<b>DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME</b> (Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbilddauswertung)	
Tree inside	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
Tree outside	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

**STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN**  
 Fläche des Planungsgebietes ca. 109.672 m<sup>2</sup>

Maßstab: 1:2.000

<b>17.20.0 BEBAUUNGSPLAN</b>		STADT <b>GRAZ</b> STADTPLANUNG
<b>"PUCHSTRASSE-PUNTIGAMER STRASSE -HERRGOTTWIESGASSE"</b>		
A14_044538/2018		FÜR DEN GEMEINDERAT:  DI Bernhard INNINGER
Datum: Juni 2020	Inhaltliche Bearbeitung: DI Peter WIPFLER	
Digitale Bearbeitung: Armin LANG	Digitale Bearbeitung:	
AUFLAGE VON 31.10.2019	BIS 02.01.2020	
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:		
RECHTSWIRKSAM AB:		
PLANVORLAGE (Kataster und Luftbilddauswertung): Stadtvermessungsamt		