

**10.06.0 Bebauungsplan**  
**Stiftingtalstraße – Billrothgasse**  
**„Zahnklinik“**  
**X. Bez., KG Stifting**

Graz, 20.1.2011  
Dok: 10.06.0 /ERL-Beschl.

**Beschluss**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

**1. Ausgangslage**

Die Steiermärkische Krankenanstaltenges.m.b.H. (KAGES) als Eigentümer der Liegenschaft Grundstücke Nr. 1069/1, 1069/2 und der Baufläche .494 der KG Stifting hat schriftlich um die Erstellung eines Bebauungsplanes ersucht. Das Planungsgebiet weist eine Größe von 8.916 m<sup>2</sup> (KAGES) plus 1.638m<sup>2</sup> (Grundstücke Transformator Nr. 1073 und 977/6 beide KG 63121) und somit eine Gesamtgröße von 10.554m<sup>2</sup> auf.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als „Kerngebiet, ausgenommen Einkaufszentren“ mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ bzw. (für das Grundstück Nr. 1073) mit der Zweckbestimmung „Umspannwerk“ und einer Bebauungsdichte von 0,5-2,0 ausgewiesen.

Gemäß Deckplan 1 befindet sich der Bereich innerhalb der bebauungsplanpflichtigen Zone (Bebauungsplan zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung).

Zum Zeitpunkt des Ansuchens liegen folgende Vorplanungen vor:

- Wettbewerbsergebnis 2007 (Juryentscheidung im Juli 2007)
- Vorprojekt / Gestaltungskonzept Arch. DI Giselbrecht + Partner ZT GmbH

Zum Zeitpunkt des Beschlusses des 10.06.0 Bebauungsplanes liegt vor:

- Verfasser: Hydroconsult, Gutachten vom 27.03.2010, Hochwassersituation am Stiftingbach, Oberflächenentwässerung betreffend die Univ.- Klinik f. Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde; Abflussberechnung Stiftingbach
- Verfasser: Hydroconsult, Technischer Bericht vom 05.07.2010, Oberflächenentwässerung betreffend die Univ.- Klinik f. Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde
- Verfasser: Hydroconsult, Gutachten Restrisikoanalyse vom 22.12.2010, betreffend die Univ.- Klinik f. Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde
- Verfasser: ZIS + Partner Verkehrsplanung, Verkehrskonzept LKH-Quadrant 2010

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen wurde der Bebauungsplan auf Basis des vorliegenden Vorprojektes durch das Stadtplanungsamt erstellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherstellung einer geordneten Siedlungs-entwicklung im gegenständlichen Bereich.

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

- **Wohngebiete mittlerer Dichte**

Im Zuge der derzeit laufenden Revision des Stadtentwicklungskonzeptes wird eine Anpassung des Planungsbereiches gemäß den Festlegungen für das LKH auf „Sonderfläche Krankenhaus“ erfolgen.

**Ziele des Bebauungsplanes:**

- Ausbildung eines Brückenkopfes und Verbindungspunktes vom LKH - Gelände zum Campus der Med - Uni - Graz
- Gestaltung eines städtebaulichen Vernetzungspunktes
- Schaffung eines urbanen Platzes auch als öffentliche Verbindung der Straßenbahnhaltestelle mit der Verbindungsbrücke zum LKH - Plateau

## 2. Verfahren

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 24.2.2010 über die beabsichtigte Auflage des 10.06.0 Bebauungsplan Entwurfes informiert.

Die Kundmachung der Auflage des 10.06.0 Bebauungsplanes erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 10. März 2010.

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke und die Grundeigentümer der an das Planungsgebiet angrenzenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 8 Wochen, in der Zeit vom 11.3.2010 bis zum 22.4.2010 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Die Auflage erfolgte entsprechend der damaligen Rechtslage - gemäß § 27 Abs 2 Stmk ROG LGBl.Nr. 2008/89.

Eine öffentliche Informationsveranstaltung wurde am 12. April 2010 durchgeführt.

Während der Auflagefrist vom 11.3.2010 bis 22.4.2010 langten 11 Einwendungen sowie eine „Leermeldung“ der FA 18A-*Gesamtverkehr und Projektierung* im Stadtplanungsamt ein.

Eine Anhörung der, von der Änderung des Bebauungsplanes (Verschiebung von Baugrenzlinien) Betroffenen erfolgte vom 28.12.2010 bis 17.1.2011.

Inhalt des Anhörungsverfahrens:

Die Baugrenzlinien für Gebäudeteile bis maximal 30m Gebäudehöhe werden um 2,1m bis 2,6m nach Südosten in Richtung des Gstks. 1066 (Grundeigentümer: Krankenanstalten Immobilien Gesellschaft) verschoben bzw. der Gebäudeabstand des südöstlichen Gebäudeteils (mit der maximal 30m Gebäudehöhe) von der Festlegung – baugesetzgemäßer Mindestgebäudeabstand auf nunmehr 30m vergrößert (dies bedeutet eine

Abstandsvergrößerung von 12m um zusätzliche 18m auf nunmehr 30m zur Grundgrenze der Liegenschaft Billrothgasse 10).

Während der Auflagefrist des Anhörungsverfahrens vom 27.12.2010 bis 17.1.2011 langte 1 Einwendung und eine Stellungnahme der Steweag – Steg betreffend künftige Bauarbeiten im Bebauungsplanungsgebiet im Stadtplanungsamt ein.

Bezüglich der Einwendungserledigung hat sich der 10.06.0 Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:

Zusätzlich wurde seitens der Bau- und Anlagenbehörde eine rechtliche Beratung durchgeführt bzw. erfolgte eine redaktionelle Überarbeitung der Verordnung:

### **VERORDNUNG:**

(textliche Änderungen sind unterstrichen – ausgenommen §8, dieser wurde gänzlich redaktionell überarbeitet)

§4 (4) wurde hinzugefügt und lautet:

Das öffentliche Gut (G) ist im Plan eingetragen (rote Linien).

Die Überbauung der Straßenfluchtlinien ist gemäß der Eintragung im Plan zulässig.

§5 (1): Entfall der Textstelle:

Höhenbezug....Höhe der Oberfläche der geplanten Haltestelle

Hinweis:

Der Bezug der Höhenlage in Verbindung mit der geplanten Höhenlage der Oberfläche der Tramhaltestelle wird im Erläuterungsbericht behandelt.

§6 (1) es entfällt der ursprüngliche Abs 1:

Kellerschächte und Eingangsöffnungen sind mindestens 1m höher als das angrenzende Gelände zu errichten

Hinweis:

Die Frage der konkreten Höhenlage von Kellerschächten und Eingangsöffnungen bleibt dem Baubewilligungsverfahren vorbehalten.

§7 (3) wurde hinzugefügt und lautet:

Es sind mindestens 100 Fahrradabstellplätze herzustellen. Die Fahrradabstellplätze sind im Nahebereich der Gebäudeeingänge sowie der Straßenbahnhaltestelle anzuordnen.

§8 wurde insgesamt redaktionell überarbeitet und lautet nun:

- (1) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (2) Die im Außenanlagenplan dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und/oder auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat

jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Außenanlagenplan zu entsprechen.

- (3) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (4) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt netto 1,8m.
- (5) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)
- (6) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.
- (7) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0m<sup>2</sup> bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 6,0 m bis 10,0 m.
- (8) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0 m<sup>2</sup> bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 10,0 m bis 15,0 m.
- (9) Mindestens pro 8 PKW - Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (10) Schallschutzwände sind straßenseitig zu begrünen.
- (11) Für den Bereich des Stiftingbaches ist ein „gewässerökologisches Begleitkonzept“ bzw. ein „Konzept für eine naturnahe Gewässergestaltung“ entsprechend der Standards des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 19A, Abteilung für Wasserwirtschaft für das jeweilige Bewilligungsverfahren zu erstellen.

§9 (1) und (2) es wurde die Textstelle hinzugefügt:

Es gelten die baugesetzgemäßen Mindestabstände.

§10 (3) wurde hinzugefügt und lautet nun:

Eine Überschreitung des, im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte, ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) zulässig.

Hinweis:

Es ist darauf zu verweisen, dass sich die Baugrenzlinien gegenüber der Bebauungsplanauflage so verändert haben, dass sich auch die Möglichkeiten die Baumasse zu situieren damit verringert haben. Insbesondere wurden die Baugrenzlinien für Gebäudeteile bis maximal 30m Gebäudehöhe in Richtung des Gstk. 1066 (Grundeigentümer: Kranken-

stalten Immobilien Gesellschaft) verschoben bzw. der Gebäudeabstand des südöstlichen Gebäudeteils (mit der maximal 30m Gebäudehöhe) von der Festlegung – baugesetzgemäßer Mindestgebäudeabstand auf nunmehr 30m vergrößert (dies bedeutet eine Abstandsvergrößerung von 12m um zusätzliche 18m auf nunmehr 30m zur Grundgrenze der Liegenschaft Billrothgasse 10). Festzustellen ist auch, dass sich die Verkehrsflächen (Geh-Radwege, Trasse für die Straßenbahn) vermehrt haben bzw. nunmehr gegenüber der Bebauungsplanaufgabe konkretisiert wurden.

§10 (4) wurde hinzugefügt und lautet nun:

Zur Ableitung der Meteorwässer ist ein Retentionsraum von mindestens 200m<sup>3</sup> herzustellen.

Hinweis:

Diese Festlegung entspricht den gutachtlichen Untersuchungen betreffend die Ableitung der Oberflächenwässer.

### **PLANWERK:**

Eintragung der östlichen Böschungskante (ungefähre Lage) des Stiftingbaches (grüne strichlierte Linie)

#### Änderung der Baugrenzlinien:

Änderung der Baugrenzlinie im Westen, im Bereich des Gebäudeteils bis max.10m Gebäudehöhe. Die Änderung ergibt einen Abstand zur Böschungskante von ca. 7m.

Änderung der Baugrenzlinie im Südosten im Bereich des Gebäudeteils bis max.30m Gebäudehöhe (Auskrugung vorher 15m nunmehr 14,50m). Die Änderung ergibt einen Abstand zur Böschungskante von ca. 7m.

Die Baugrenzlinien für Gebäudeteile bis maximal 30m Gebäudehöhe werden um 2,1m bis 2,6m nach Südosten in Richtung des Gstk. 1066 (Grundeigentümer: Krankenanstalten Immobilien Gesellschaft) verschoben bzw. der Gebäudeabstand des südöstlichen Gebäudeteils (mit der maximal 30m Gebäudehöhe) von der Festlegung – baugesetzgemäßer Mindestgebäudeabstand auf nunmehr 30m vergrößert.

Eintragung von Geh- und Radwegeverbindungen sowie des öffentlichen Guts und Darstellung in welchen Bereichen eine Überbauung des öffentlichen Guts zulässig ist.

### **3. Das Planungsgebiet**

Das Planungsgebiet weist eine Gesamtfläche von 10.554 m<sup>2</sup> brutto lt. Grundbuchauszug auf. Derzeit steht es im grundbürgerlichen Eigentum der Steiermärkischen Krankenanstaltenges.m.b.H. und der STEWEAG-STEAG GmbH.

- Bestehende Rechts- und Planungsgrundlagen

- 3.0 Stadtentwicklungskonzept  
„Wohngebiet mittlerer Dichte“ bzw. vorgesehene Anpassung als „Sonderfläche Krankenhaus“
- 3.0 Flächenwidmungsplan  
Kerngebiet , ausgenommen Einkaufszentren“ mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ und einer Bebauungsdichte von 0,5-2,0
- Deckpläne:  
Baulandzonierung (Deckplan 1) – Bebauungsplanpflicht zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung
- Räumliches Leitbild  
Bereich entsprechend „mehrgeschossiger dichter, (straßen)raumbildender Bebauung, Veränderungsbereich

Im Zuge der derzeit laufenden Revision des Stadtentwicklungskonzeptes erfolgt eine Anpassung des Planungsbereiches im räumlichen Leitbild gemäß den Festlegungen für das LKH auf „Sondergebiet für öffentliche und private Einrichtungen“.

- **Situierung und Umgebung**

- Großräumige Lage:

- Das Planungsgebiet liegt im Bereich Stiftingtalstraße / Billrothgasse nördlich und östlich des Stiftingtalbaches am östlichen Rand des LKH-Geländes und nördlich der zentralen Parkgarage. Der Bereich fungiert in Zukunft als Bindeglied zwischen LKH und Med-Campus.

- Kleinräumige Umgebung:

- Im Norden der Billrothgasse schließt ein Wohnhausgebiet an (bzw. eine reihenhausartige Bebauung) , südlich der Billrothgasse direkt anschließend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind noch kleinräumige 1-2geschossige Wohngebäude vorhanden. Im Süden grenzt der Stiftingbach und die neue Stiftingtalstraße und jenseits dieser Straße die Hochgarage des LKH an.

- Im Osten sind freistehende Wohngebäude mit bis zu 10 Geschossen. Im Westen befindet sich nach einem deutlichen Höhensprung das Plateau des LKH - Areal. Im nordwestlichen Bereich an der Kreuzung Billrothgasse/Stiftingtalstraße befindet sich weiters ein Transformatorgebäude der STEWEAG/STEG.

- **Topographie/Baumbestand/Gebäudebestand**

- Das Planungsgebiet ist annähernd eben.

- Das Gelände weist entlang des Stiftingtalbaches Bestockung mit großkronigen Bäumen auf.

- Das engere Planungsgebiet ist im Wesentlichen unbebaut und wird derzeit als Parkplatz genutzt. Das Objekt Billrothgasse 6 in Graz, Gdst. Nr. .494, KG 63121 Stifting ist durch Verordnung gemäß §2a Denkmalschutzgesetzes unter Denkmalschutz. Auf dem Grundstück 1073, KG Stifting befindet sich ein Transformator – Umspannwerk Graz Ost der STEWEAG/STEG.

- **Hochwasserausuferung am Stiftingtalbach**  
Ein Teilbereich des Grundstückes ist von einer Ausuferung (HQ100) betroffen. Es liegt ein Gutachten eines Sachverständigen hinsichtlich der Voraussetzungen der Bebauung und der Auswirkungen von Schutzmaßnahmen vor.  
Weiters liegt für den Bereich des Bebauungsplanes ein fachkundiges, von der Abteilung Grünraum und Gewässer freigegebenes Gutachten: Hochwassersituation am Stiftingbach sowie ein Oberflächenentwässerungskonzept (Nachweis der Machbarkeit) vor.  
Verfasser: Hydroconsult, Gutachten vom 27.03.2010, Hochwassersituation am Stiftingbach, Oberflächenentwässerung betreffend die Univ.- Klinik f. Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde; Abflussberechnung Stiftingbach

- Verfasser: Hydroconsult, Technischer Bericht vom 05.07.2010, Oberflächenentwässerung betreffend die Univ.- Klinik f. Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde
- Verfasser: Hydroconsult, Gutachten Restrisikoanalyse vom 22.12.2010, betreffend die Univ.- Klinik f. Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde

Die Böschungskante zum Stiftingbach wurde vermessen und ist im Planwerk eingetragen (grüne, strichlierte Linie). Der Mindestabstand von 10 m von der bestehenden Böschungskante ist für alle oberirdischen (Gebäudeteile, Parkplätze, Kioske, usw.) und unterirdischen (Tiefgaragen, Kanal, usw.) Bauungen einzuhalten - Ausnahmen:  
An der westlichen Grundgrenze (südlich des Transformators) ist vorgesehen, dass das geplante Gebäude (Keller, EG und 1. Geschoss) den geforderten 10 breiten Uferstreifen um 2,5m bis 3m unterschreitet. Das gleiche gilt für den südöstlichen Bereich, wo das geplante Gebäude ab dem 2. Obergeschoss um 2,5m bis 3m in den 10 m Uferstreifen hineinragt. Diese Unterschreitungen des Uferstreifens sind akzeptierbar und notwendig um die Arbeitsabläufe in der Zahnklinik reibungslos bewerkstelligen zu können.

- **Infrastruktur**  
Der Bereich ist infrastrukturell sehr gut erschlossen. Einrichtungen des täglichen Bedarfes sind innerhalb des LKH - Geländes bzw. in fußläufiger Entfernung, ebenso ein Betriebskindergarten.
- **Erschließung/Verkehr (MIV, ÖV – Entfernung Haltestellen+Takt, Rad- Fußwege)**  
Der Anschluss an das übergeordnete Straßennetz erfolgt ausgehend von der Billrothgasse direkt über die (neue) Stiftingtalstraße.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist derzeit über die Straßenbahnlinien 7 bis zur Endhaltestelle Riesplatz gegeben (Entfernung innerhalb eines 300m Radius gegeben).

- Buslinie Nr. 82, St. Leonhard / LKH-Stifting Haltestelle Billrothgasse, ca.15 Minuten Takt bis 20:00 Uhr, im Abend- und Wochenendverkehr 20 min. Takt
- Straßenbahnlinie7, Haltestelle Riesplatz, ca.6 Minuten Takt, inkl. Abend- und Wochenendverkehr (15min. Takt)

#### **4. Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG** (siehe dazu §§ 2-6 der VO)

- **Ausrichtung der Baukörper, Baumassen**  
Der Hauptbaukörper ist als 2-geschossiger Baukörper konzipiert. Parallel zum Gebäude, an der nordseitigen Fassadenseite im 1. OG, ist der Logistiktunnel situiert, dessen Verlängerung eine Brücke über die Stiftingtalstraße bildet und einen direkten Anschluss

an das Tunnelsystems des LKH Klinikums darstellt. Die höhenmäßige Anbindung an das bestehende Tunnelsystem erfolgt über einen Aufzug bzw. über eine Anschlussrampe. Durch einen eigenständigen Erschließungsturm ist es möglich, eine öffentliche Anbindung für Fußgänger auf dem Dach des Logistiktunnels zu realisieren, welche unabhängig von den Betriebszeiten der Zahnklinik funktioniert. Mit Hilfe eines öffentlichen Aufzuges wird so die barrierefreie Erschließung des LKH -Geländes von der künftigen Straßenbahnhaltestelle ermöglicht.

Die hohen Gebäudekörper werden als eigenständige, längs gerichteter Baukörper in „Talrichtung“ auf dem Hauptbaukörper aufsetzt (aufgrund der wichtigen Frischlufttrasse entlang des Stiftingtales wurde festgelegt, dass ab dem 2. OG keine flächige Verbauung des Grundstückes zulässig ist), sondern nur mehr parallel zur Talrichtung positionierte Baukörper mit einer Maximalbreite von ca. 20m möglich sind). Im Planwerk ist die jeweils maximal zulässige traufenseitige Gebäudehöhe eingetragen. Höhenbezug ist 381.23 im Präzisionsnivellement (+/- 25 cm möglicher Abweichung). Diese Höhe entspricht der geplanten Höhenlage der Oberfläche der künftigen Straßenbahnhaltestelle vor dem Gebäude der Zahnklinik.

Der Geh und Radweg im Südwesten vor der Zahnklinik ist teilweise ab dem 1. Obergeschoss überbaubar (siehe - Plandarstellung: Bereich: Freier Durchgang im EG) weiter nach Südwesten vorspringend sind Gebäudeteile situiert (Gebäudehöhe maximal: 30m) welche im dortigen Bereich über die Höhe des Erdgeschosses sowie des 1. Obergeschosses eine freie Durchgängigkeit aufweisen (siehe - Plandarstellung Bereich: Freier Durchgang EG und 1.OG).

Unabhängig von den Baugrenzen im Bebauungsplan gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995.

## **5. Inhalt des Bebauungsplanes: VERKEHRSANLAGEN**

Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung: A10/8-33.600/2006-8 vom 7.1.2011

### **A Ausgangslage – Beschreibung der bestehenden Situation**

Das Verkehrskonzept LKH-Quadrant 2010 wurde im Auftrag der Stadt Graz (Stadtbaudirektion in Zusammenarbeit mit der Abteilung für Verkehrsplanung), der Fachabteilung 18A des Landes Steiermark, der KAGES und der MUG erstellt. Es wurde darin eine Problemanalyse des Bestands und der Trendentwicklung durchgeführt. Das Ergebnis zeigt, dass das Straßenverkehrsnetz im LKH-Quadranten an der Grenze der Leistungsfähigkeit ist, insbesondere an den kritischen Knoten Riesplatz und Leonhardplatz. Dadurch kann keine wesentliche zusätzliche Verkehrsbelastung aufgenommen werden.

Die KFZ-Verkehrsbelastung der Stiftingtalstraße beträgt laut Zählungen ca. 6000 bis 10000 KFZ/24h. Die KFZ-Verkehrsbelastung der Billrothgasse ist deutlich geringer (es sind aber keine Zählungen vorhanden). Die Billrothgasse wird derzeit durchgängig im Zweirichtungsverkehr befahren, es sind Engstellen durch parkende PKW im Bereich entlang des Grundstücks Zahnklinik vorhanden. An der Einmündung der Billrothgasse in die Stiftingtalstraße hat die Billrothgasse Nachrang gegenüber der Stiftingtalstraße. In der Stiftingtalstraße gilt Tempo 30 nach der STVO. An der Nordseite der Billrothgasse ist ein Gehweg vorhanden, der Radverkehr wird im Mischprinzip mit dem KFZ-Verkehr geführt. Von der „Alten Stiftingtalstraße“ führt ein Gehweg über die Stiftingtalstraße und über den

Stiftingbach auf den bestehenden Parkplatz der KAGES am Bebauungsplanelände, Fußgänger können über den Parkplatz weiter zur Billrothgasse gehen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit für Fußgänger, entlang der Stiftingtalstraße zur Billrothgasse zu gehen. Die bestehende KFZ-Verkehrerschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die Billrothgasse (baulich getrennte Ein- und Ausfahrt mit Schrankenanlagen).

Am Bebauungsplan-Gelände bestehen derzeit ca. 232 Stellplätze für Pkws, die von KAGES- oder LKH-Mitarbeitern genutzt werden.

## **B Bebauungsplan Zahnklinik der KAGES**

Die KAGES plant die Errichtung der Zahnklinik am Bebauungsplangebiet (Bauareal Grundstücke 1069/1 und 1069/2; Gesamtfläche der Grundstücke laut KAGES ca. 8564m<sup>2</sup>). Die Nutzung erfolgt durch die Zahnklinik, vorwiegend durch Mitarbeiter und Patienten der Ambulanzen.

- **Stellplatzanzahl**  
Statt der bestehenden ca. 232 Stellplätze am Areal sind durch die Bebauung nur mehr max. 120 Stellplätze möglich (Stellplätze an der Oberfläche, keine Tiefgarage geplant). In einer ersten Ausbaustufe Zahnklinik ist laut KAGES mit ca. 120 Stellplätzen zu rechnen, in einer weiteren Ausbaustufe entfallen durch eine zusätzliche Bebauung ca. 40 Stellplätze (es wären dann insgesamt ca. 80 Stellplätze möglich). Gegenüber dem Bestand kommt es daher zu einer starken Verringerung der Stellplatzanzahl. Laut KAGES ist ähnlich wie im Bestand eine überwiegende Nutzung der Stellplätze durch Mitarbeiter angestrebt (ausgenommen einzelne Rettungszufahrten, Ladevorgänge etc.). Patienten, die mit dem PKW kommen, müssen die bestehende LKH-Besuchergarage in der Stiftingtalstraße benutzen.
- **KFZ-Erschließung**  
Von der KAGES ist die KFZ-Erschließung über die Billrothgasse geplant (ähnlich dem Bestand).
- **Fußläufige Erschließung und ÖV-Erschließung**  
Laut KAGES ist die Erschließung für Fußgänger über einen Vorplatzbereich im Süden geplant. Über einen öffentlich benutzbaren Treppenturm in der Zahnklinik (mit öffentlichem Aufzug) und den begehbaren Versorgungstunnel erfolgt eine Anbindung an das LKH-Plateau über die Stiftingtalstraße. Der Vorplatz im Süden soll auch als Haltestelle für die verlängerte Straßenbahnlinie 7 und als ÖV-Erschließung der Zahnklinik dienen.

## **C Empfohlene verkehrliche Vorgaben für den Bebauungsplan**

Für die verkehrstechnisch und verkehrsplanerisch funktionsfähige Erschließung der Zahnklinik im Sinne der festgelegten Ziele des Verkehrskonzeptes LKH-Quadrant 2010 sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Erschließung - Fußgänger und Radfahrer. Für die Erschließung für Fußgänger und Radfahrer sind folgende Maßnahmen erforderlich (siehe auch Abb. 1):
  - Geh- und Radweg vom Riesplatz über das Gelände der geplanten MUG zur Zahnklinik und weiter zur Stiftingtalstraße und zum Geh- und Radweg „alte“ Stiftingtalstraße (Brücke über den Stiftingbach, Überquerungshilfe über die Stiftingtalstraße).
  - Geh- und Radweg von dem oben genannten Geh- und Radweg entlang der östlichen Grenze des Bebauungsplangebietes zur Billrothgasse. Dazu ist entlang des Grundstücks 1069/2 ein 4m breiter Bereich erforderlich. In weiterer Folge sollte der Geh- und Radweg über das Grundstück des Hauses Billrothgasse Nr. 12 zur Billrothgasse (an der westlich Grundgrenze angelegt) weitergeführt werden (siehe Lageplan – wurde bereits an A 14 übermittelt).
  - Zusätzlicher Gehweg südlich der KFZ-Fahrbahn der Billrothgasse und Verbreiterung Billrothgasse. Entlang der Billrothgasse ist von der Stiftingtalstraße ein Gehweg einzurichten (zumindest bis Haus Billrothgasse 6). Der Straßenraum der Billrothgasse soll auf 10m Breite erweitert werden. Entsprechende Grundabtretungen sind im Rahmen des Bebauungsplanes vorzuschreiben. Im Einmündungsbereich Stiftingtalstraße ist die Billrothgasse entsprechend der verkehrlichen Erfordernisse aufzuweiten.
  - Radabstellplätze im Bereich der Eingänge der Zahnklinik (überdacht, möglichst direkt ohne Umwege und einfach von außen erreichbar mit E-Ladestelle und Abstellplätzen für Räder mit Kinderanhängern). Das Ziel ist, dass für 20% der Mitarbeiter Radabstellplätze sowie einer ausreichende Anzahl für Patienten angeboten werden.
  - Radabstellplätze für Bike and Ride im Bereich der Straßenbahnhaltestelle. Es ist anzustreben, dass Platz für ca. 100 Radabstellplätze vorhanden ist.

Die Geh- und Radweganlage im Südwesten, vor der Zahnklinik ist im Plan mit einer Breite von ca. 6m bis ca. 10m eingetragen.

- Erschließung - öffentliche Verkehrsmittel:  
Die Erschließung der Zahnklinik für den öffentlichen Verkehr erfolgt über die geplante verlängerte Straßenbahnlinie 7 mit Haltestelle am Vorplatz südlich der Zahnklinik (die Plangrundlagen werden von der zuständigen Stadtbaudirektion an das Stadtplanungsamt übermittelt) sowie über die Buslinie 82 (Stiftingtal mit Haltestelle Billrothgasse). Zusätzlich bestehen am Riesplatz und Leonhardplatz Anschlüsse an das regionale und städtische Netz des öffentlichen Verkehrs.
- Erschließung - KFZ-Verkehr:  
Die Erschließung der Zahnklinik für den KFZ-Verkehr ist über die Billrothgasse vorzusehen. Da die geplante Stellplatzanzahl von max. 120 Stellplätzen deutlich unter der derzeitigen Stellplatzanzahl von ca. 232 Stellplätzen liegt und die Nutzungsart sich nicht ändert (wie heute vorwiegend Mitarbeiterparkplätze, ausgenommen einzelne Rettungszufahrten, Ladeverkehr der Zahnklinik und Behinderte), wurde auf eine

detaillierte Berechnung des KFZ-Verkehrsaufkommens verzichtet. Gegenüber dem Bestand ist mit einer deutlichen Verringerung des KFZ-Verkehrsaufkommens des Bebauungsplangebietes zu rechnen.

- Das öffentliche Gut (G) ist im Plan eingetragen (roter Linien).  
Ausmaß: Bereich Billrothgasse - ca. 210m<sup>2</sup>  
Ausmaß: insgesamt Geh- und Radwege - ca. 930m<sup>2</sup>  
Ausmaß: Trasse für öffentliches Verkehrsmittel - ca. 880m<sup>2</sup>

Die Überbauung der Straßenfluchtlinien ist gemäß der Eintragung im Plan zulässig (Stützen sind in diesen Bereichen ebenso zulässig ).

#### **D Verkehrskonzept und Mobilitätsvertrag LKH-Quadrant 2010 – 2020:**

Die verkehrsplanerischen Analysen zeigen, dass bereits derzeit das Straßenverkehrsnetz im LKH-Quadranten an der Grenze der Leistungsfähigkeit ist. Bei Umsetzung sämtlicher Bauprojekte in diesem Raum unter Annahme der gleichen Verkehrsmittelanteile als Trendprognose bis in das Jahr 2020 würde ein Verkehrszuwachs beim KFZ-Verkehr (verursacht durch den LKH-Quadranten) von rd. 35 Prozent entstehen. Diese KFZ-Steigerung würde einen Ausbau der Straßeninfrastruktur bedingen, der in dieser Form realistisch nicht umsetzbar wäre. Ein Ausbau der Landesstraßen im Bereich des LKH-Quadranten ist aus fachlicher Sicht nur mehr in einem geringen Ausmaß (z.B. im Bereich des Riesplatzes) möglich. Daher wurde gemeinsam von Stadt Graz, Land Steiermark, KAGes und MUG das Verkehrskonzept LKH-Quadrant 2010 erarbeitet, welches im Besonderen auf eine Verlagerung der zukünftigen Verkehrsmittelwahl abzielt.

Auf Basis dieses Gesamtverkehrskonzeptes befindet sich derzeit ein Mobilitätsvertrag zwischen den genannten Partnern in Vorbereitung, der die Verantwortlichkeiten sowie die Finanzierung der notwendigen Maßnahmen sowohl im Bereich des Infrastrukturausbaus als auch des Mobilitätsmanagements regeln soll. Damit kann die Funktionsfähigkeit der Verkehrserschließung und eine geordnete Verkehrsentwicklung des gesamten LKH-Quadranten im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung im Bereich des LKH und der MedUni Graz (Kindergarten, Zahnklinik, Errichtung des MedUni-Campus) ermöglicht werden.

#### **6. Inhalt des Bebauungsplanes: FREI- und GRÜNRAUMGESTALTUNG** (siehe dazu § 8 der VO)

Es wird angestrebt, den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten. Dies soll durch eine wasserdurchlässige Ausführung von Parkplätzen, durch Gründächer (intensiv oder extensiv) sowie durch eine entsprechende Außenraumgestaltung erfolgen.

Eine ausreichende Durchgrünung des Geländes (z.B. Baumpflanzungen bei den Parkplätzen) ist aus kleinklimatischen Gründen (dies trägt auch der wichtigen Frischlufttrasse entlang des Stiftingtales Rechnung) erforderlich.

Bei sämtlichen Pflanzungen sollten heimische Sorten bevorzugt werden.

## 7. ALLGEMEINES

(siehe dazu §§ 1 u. 11 der VO)

- Der **10.06.0** Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im Maßstab 1 : 500 und auf Basis des digitalen Katasters von Graz.
- Der Plan ist dreifärbige ausgeführt, wobei die städtebaulichen Festlegungen in roter Farbe und die Festlegungen betreffend die Grüngestaltung in grüner Farbe dargestellt sind.
- Weitere Festlegungen über diesen Bebauungsplan hinaus können in den einzelnen Baubewilligungsverfahren getroffen werden.

Nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz.

Die Verständigung der EinwenderInnen erfolgt über Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

Für den Gemeinderat:

(Dipl. Arch. Heinz Schöttli)