

A 14-K-878/2004-1

Graz, am 4.1.2005

**01.02 Bebauungsplan  
Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet  
„Am Eisernen Tor – Hans-Sachs-Gasse  
- Hamerlinggasse – Opernring“**

Dok: 01.02/GR-BERICHT

Klinar/KI

1. Bez., KG. Innere Stadt

Der Ausschuss f. Stadt-, Verkehrs-  
und Grünraumplanung:

**Auflage des Entwurfes**

Frau/Herr GR:

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß § 27 Abs 1  
und § 29 Abs 3 bis 11 Stmk ROG 1974

.....  
Erfordernis der Zweidrittelmehrheit  
gem. § 27 Abs 1 und  
§ 29 Abs 13 Stmk ROG 1974  
Mindestanzahl d. Anwesenden: 29  
Zustimmung von mehr als 2/3 der  
anwesenden Mitglieder des Ge-  
meinderates.

Bericht an den

**GEMEINDERAT**

**Ausgangslage**

Mit Schreiben vom 17.6.2004, registriert unter der Aktenzahl A 14-K-878/2004-1, hat die City Immobilien Invest GmbH, Am Eisernen Tor 1, 8010 Graz, mitgeteilt, dass die Absicht besteht, auf der Liegenschaft Am Eisernen Tor 1 / Hans-Sachs-Gasse 7, mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche herzustellen. Präzisiert wurde dieses Anliegen durch die Übermittlung von Plangrundlagen am 23.11.2004.

Derzeit werden auf dieser Liegenschaft Zu-, Um- und Neubaumaßnahmen getätigt: Die Erdgeschosszone wird von einer vormaligen Bankfunktion in eine Geschäftsnutzung geändert. Im Hofbereich wird ein fünfgeschossiges, Nord-Süd gerichtetes Hofgebäude im Nahbereich der östlichen Bauplatzgrenze durch ein viergeschossiges Gebäude an der südlichen Bauplatzgrenze ersetzt.

Gemäß § 27 Abs 1a des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (ROG) idF LGBl. Nr. 97/2002 sind zur Errichtung von Einkaufszentren jedenfalls Bebauungspläne aufzustellen.

Gemäß § 23 Abs 9 Zi 1 ROG in der, zum Zeitpunkt der Flächenwidmungsplanbeschlussfassung gültigen Fassung LGBl. Nr. 97/2002, gelten Betriebe des Einzel- und Großhandels mit einer Verkaufsfläche von insgesamt mehr als 600 m<sup>2</sup> oder einer Gesamtbetriebsfläche von insgesamt mehr als 1.000 m<sup>2</sup> als Einkaufszentren. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, dass trotz der Lage im innersten Stadtzentrum und einem, teilweise durch Denkmalschutz und zur Gänze durch das Grazer Altstadterhaltungsgesetz geschützten Bestandes, für diesen Bereich ein Bebauungsplan zu erstellen ist.

Als Planungsgebiet wurde das Geviert zwischen dem öffentlichen Gut Am Eisernen Tor – Hans-Sachs-Gasse - Hamerlinggasse – Opernring gewählt.

Der 01.02 Bebauungsplan Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet „Am Eisernen Tor – Hans-Sachs-Gasse – Hamerlinggasse - Opernring“ nimmt in seinen Festlegungen Bezug auf die Ausweisung „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ entsprechend dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz.

### **Auflage des Entwurfes des 01.02 Bebauungsplanes Kern-, Büro- und Geschäftsgebietes „Am Eisernen Tor – Hans-Sachs-Gasse – Hamerlinggasse - Opernring“**

Der Entwurf des 01.02 Bebauungsplanes besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung sowie einem Erläuterungsbericht.

Über die Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes hat der Gemeinderat gemäß § 27 Abs 1 und § 29 Abs 5 Stmk ROG zu beschließen.

Es besteht die Absicht, den Entwurf des 01.02 Bebauungsplanes über 8 Wochen, **vom Donnerstag, dem 3.2.2005 bis Donnerstag, den 31.3.2005**, im Magistrat Graz – Stadtplanungsamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Hinsichtlich der Kundmachung des Beschlusses über die Auflage gelten die Bestimmungen des § 29 Abs 3 ROG sinngemäß mit der Maßgabe, dass innerhalb der Auflagefrist Einwendungen schriftlich und begründet im Stadtplanungsamt bekanntgegeben werden können.

Die im § 29 Abs 1 ROG und in der Benachrichtigungs-VO angeführten Institutionen und Körperschaften werden schriftlich von der Auflage des Bebauungsplanes verständigt.

Des weiteren werden der Bezirksrat und diverse Magistratsdienststellen informiert.

Während der Auflagefrist erfolgt innerhalb der Amtsstunden im Stadtplanungsamt eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit.

Hinsichtlich der Bestandssituation, der Lage und Erschließung, der zu beachtenden gesetzlichen Bestimmungen, der Bebauungsplaninhalte und der städtebaulichen Kenngrößen wird auf den beiliegenden Erläuterungsbericht verwiesen.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf die §§ 27 Abs 1 und 29 Abs 3 bis 11 ROG 1974 i.d.F. LGBl Nr. 97/2002.

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

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle

die Auflage des Entwurfes des 01.02 Bebauungsplanes Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet „Am Eisernen Tor – Hans-Sachs-Gasse – Hamerlinggasse - Opernring“ durch 8 Wochen, vom 3.2.2005 bis 31.3.2005, beschließen.

Der Sachbearbeiter:

Für der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung am .....den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Die Obfrau des Ausschusses  
für Stadt-, Verkehrs- und  
Grünraumplanung:

Die Schriftführerin: