

A 14-K-652/1999-24

**16.05.1 Bebauungsplan
„Einkaufszentrum Grün“
1. Änderung**

Kärntnerstraße 228
XVI. Bez., KG. Webling

Graz, am 16.12.2005

Dok: \16.05.1\Bericht GR-Beschluss

Schenn/Hö

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs-
und Grünraumplanung:
Frau/Herrn GR:

Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 27 Abs 1a i.V.m. § 29 Abs 3 - 11
Stmk ROG LGBl Nr. 13/2005

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit
gem. § 31 Abs 1 i.V.m. § 29
Abs 13 Stmk ROG

Mindestanzahl d. Anwesenden: 29
Zustimmung von mehr als 2/3 der
anwesenden Mitglieder d. GR

Bericht an den

GEMEINDERAT

Ausgangslage:

Für das Areal des Einkaufszentrums Grün, Kärntner Straße 228, existiert der 16.05 Bebauungsplan, GZ.: A 14-K-652/1999-17, mit Rechtswirksamkeit vom 28. Jänner 2000.

Gemäß Antrag der Grün-Immobilien GmbH vom 15.4.2005, korrigiert am 10. Juni 2005, wird um die Zulässigkeit der Errichtung eines Lebensmittelmarktes und um die Anpassung an die neue Rechtslage angesucht.

Gemäß 3.05 Flächenwidmungsplan 2002, rechtswirksame 5. Änderung entfällt beim bisherigen „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet – ausgenommen Einkaufszentrum I“, Bebauungsdichte 0,3 – 1,2, der Ausschluss von Einkaufszentrum I. Die Ausweisung erfolgt als „Kerngebiet“, Bebauungsdichte 0,3 – 1,2, gemäß Stmk ROG, LGBl Nr. 22/2003.

Die Frage einer Beschränkung der Verkaufsfläche für den Handel mit Lebensmitteln (i.d.Fall für 800 m²) wird im Flächenwidmungsplan geregelt.

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 6.7.2005 über die beabsichtigte Auflage des 16.05.1 Bebauungsplanes „Einkaufszentrum Grün, 1. Änderung“ informiert.

Die Kundmachung des Bebauungsplan – Auflagebeschlusses erfolgte gemäß § 27 Abs 2 in Verbindung mit dem § 29 Abs 3 bzw. § 33 Abs 1 Stmk. ROG im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 20.7.2005.

Die grundbücherlichen Eigentümer der Grundstücke im Bebauungsplangebiet und die Eigentümer der daran angrenzenden Grundstücke sowie die für die öffentliche Raumplanung zuständigen Fachabteilungen des Amtes der Stmk. Landesregierung wurden angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 2 Stmk. ROG.).

Während der Auflagefrist vom 21.7.2005 bis 8.9.2005 langte keine Einwendung im Stadtplanungsamt ein.

Dazu im Detail:

Seitens der FA 18A des Amtes der Stmk. Landesregierung wird mit Schreiben vom 7.9.2005 zur Bebauungsplanung, wenn die Verkehrsfrequenz nicht erhöht wird, kein Einwand erhoben. Dazu wurde von der Fa. Grün-Immobilien folgender, akzeptierter Vorschlag eingebracht:

Einbau eines Lebensmittelmarktes in den baulichen Bestand (auf eine Ausweitung der baulichen Nutzung und der Errichtung weiterer KFZ-Stellplätze wird verzichtet).

Mit Schreiben der STEWEAG-STEG vom 7.9.2005 wird zur Bebauungsplanung kein Einwand erhoben.

Von den Änderungen der Verordnung zum rechtswirksamen 16.05 Bebauungsplan sind betroffen:

§ 5 Bebauungsdichte:

Die Festlegung der Bebauungsdichte entfällt. Durch den Entfall dieser Festlegung wirkt die Bebauungsdichte im Rahmen der Ausweisung des Flächenwidmungsplanes, welcher für diesen Bereich 0,3 - 1,2 ausweist.

§ 9 Verwendungszweck,

Abs 1 entfällt:

Der Verwendungszweck „Kerngebiet“ ist im Flächenwidmungsplan festgelegt (der Ausschluss von Einkaufszentrum I ist entfallen).

Gegenüber dem Auflageentwurf entfällt die Regelung einer Beschränkung für Flächen für den Lebensmittelhandel. Die Frage einer Beschränkung der Verkaufsfläche für den Handel mit Lebensmitteln wird im Flächenwidmungsplan geregelt.

Abs 2 entfällt:

Gemäß Einkaufszentrenverordnung, LGBl Nr. 25/2004, entfällt die Beschränkung der Verkaufsfläche für Einkaufszentren I und II

Abs 3 entfällt:

Durch die ROG-Novelle ist die rechtliche Deckung zur Festlegung der Gesamtbetriebsfläche nicht mehr gegeben.

§ 10 KFZ-Abstellplätze:

Änderung entsprechend §23 a (8) Stmk ROG:

Die Mindestanzahl der nach § 71 Abs 3 des Stmk Baugesetzes 1995 erforderlichen Abstellplätze ist in Hoch- oder Tiefgaragen bereitzustellen.

Die Notwendigkeit zur Erstellung eines Bebauungsplanes als Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung nach dem Stmk Baugesetz 1995 ergibt sich aus den Bestimmungen des § 27 Abs 1a Stmk ROG.

Der 16.05.1 Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungstext und dem Erläuterungsbericht.

Die zeichnerische Darstellung des rechtswirksamen 16.05 Bebauungsplanes wird nicht abgeändert

Es wird ersucht, weitere Informationen dem beiliegenden Erläuterungsbericht zu entnehmen.

Der Stadtsenatsreferent für das Stadtplanungsamt stellt den

A n t r a g .

der Gemeinderat wolle

den 16.05.1 Bebauungsplan „Einkaufszentrum Grün“ 1. Änderung, bestehend aus dem Wortlaut der Verordnung und dem Erläuterungsbericht beschließen

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

(Univ. Doz. Dipl.-Ing. Dr. Gerhard Rüsçh)

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: