

A 14-K-769/2002-56

**07.06.1 Bebauungsplan**  
**Interspar, Fachmarktzentrum**  
**Sternäckerweg – Ostbahnstraße**  
**1. Änderung**  
VII. Bez., KG.Liebenau

### **Beschluss**

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

Graz, am 19.6.2006

Dok: \06.06.1\Bericht GR-Beschl.

Schenn/Hö

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

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 Interspar-Fachmarktzentrum, Sternäckerweg – Ostbahnstraße existiert der 07.06 Bebauungsplan, GZ.: A 14-K-769/2002-45, mit Rechtswirksamkeit vom 6.5.2004.

Gemäß Antrag der Rechtsanwälte Onz & Onz aus Wien vom 5.9.2005 wird ersucht, den Bebauungsplan dahingehend anzupassen, dass der in § 10 dieses Bebauungsplanes enthaltene Hinweis auf die Widmungskategorie „Kern-, Büro- u. Geschäftsgebiet“ entsprechend der geltenden Rechtslage auf „**Kerngebiet**“ richtiggestellt wird und das die im § 10 getroffene Festlegung „im Falle der Errichtung eines Einkaufszentrums II darf die Verkaufsfläche 15.000 m<sup>2</sup> und die Gesamtbetriebsfläche 25.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten“ entfällt (insgesamter Antragsgegenstand: **Anpassung an die Rechtslage**).

Gemäß 3.06 Flächenwidmungsplan 2002, rechtswirksame 6. Änderung 2005, wird die Nutzung „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ nunmehr der Rechtslage, Stmk. ROG 1974 i.d.F. LGBl. Nr. 13/2005, angepasst und gilt nunmehr als „Kerngebiet“ gemäß § 23 Abs 5 lit. c des Stmk. ROG.

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 17.5.2006 über die geplante Anpassung dieses Bebauungsplanes informiert.

Im Zusammenhang mit der lediglichen **Anpassung an die Rechtslage** (dadurch kein Festlegungsermessensspielraum) wurden die grundbücherlichen Eigentümer im Bebauungsplangebiet sowie die für die öffentliche Raumplanung zuständige Fachabteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 2 Stmk. ROG).

Von den Änderungen der Verordnung zum 07.06 Bebauungsplan sind betroffen:

§ 6

BEBAUUNGSDICHTE: entfällt

Die Bebauungsdichte wirkt im Rahmen der Ausweisung des Flächenwidmungsplanes.

§ 10

VERWENDUNGSZWECK, VERKAUFSFLÄCHE, GESAMTBETRIEBSFLÄCHE:  
entfällt:

Der Verwendungszweck nunmehr „Kerngebiet“ ist im Flächenwidmungsplan festgelegt bzw. in der diesbezüglichen Bestimmung des Raumordnungsgesetzes geregelt.

Die Beschränkung der max. zulässigen Verkaufsfläche für Lebensmitteln bei Einkaufszentren 1 mit höchstens 5.000 m<sup>2</sup> ist in der Einkaufszentrenverordnung, LGBl Nr. 25/2004 geregelt.

Weitere Flächenbeschränkungen für Einkaufszentren 1 und 2 sieht die Einkaufszentrenverordnung für die „Kernstadt Graz“ nicht vor.

Alle übrigen Festlegungen des vom Gemeinderat am 15.12.2003 beschlossenen 07.06 Bebauungsplanes „Interspar, Fachmarktzentrum“ Sternäckerweg, Ostbahnstraße,  
GZ.: A 14-K-769/2992-45, bleiben aufrecht.

Zur Information wird der Erläuterungsbericht des 07.06 Bebauungsplanes (Stammfassung, Gemeinderatsbeschluss vom 15.12.2003) und eine Zusammenfassung beider Verordnungen dem Bebauungsplanakt beigegeben.

Der 07.06 Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungstext und dem Erläuterungsbericht. Die zeichnerische

Darstellung des rechtswirksamen 07.06.0 Bebauungsplanes wird nicht abgeändert

Der Stadtsenatsreferent für das Stadtplanungsamt stellt den

Antrag

der Gemeinderat wolle

**den 07.06.1 Bebauungsplan Interspar Fachmarktzentrum "Sternäckerweg - Ostbahnstraße, 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: