

A 14-K-348/1992-41

**05.03.2 Bebauungsplan  
„Möbel Lutz“ – 2.Änderung**  
V. Bez., KG. Gries

### **Beschluss**

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß  
§§ 23 Abs 3, 27 Abs 1, 29 Abs 5 Stmk ROG

Graz, am 31.10.2006

Dok:BPL107\05.03.2\beschl\01\_GR\_bericht

Raj, Bem

Der Ausschuss für Stadt-, Ver-  
kehrs- und Grünraumplanung:

Frau/Herr GR:

.....  
Erfordernis der Zweidrittelmehr-  
heit gem. § 27 Abs 1 und  
§ 29 Abs 13 Stmk ROG 1974

Mindestanzahl der Anwesenden:  
29

Zustimmung von mehr als 2/3 der  
anwesenden Mitglieder des Ge-  
meinderates.

## **BERICHT AN DEN GEMEINDERAT**

### **1. Ausgangslage**

Am 21.04.2000 wurde der vom Gemeinderat am 02.12.1999 beschlossene  
05.03.1 Bebauungsplan „Möbel Lutz“ rechtswirksam.

Aufgrund der Baueinreichung GZ 012141/2006, die nicht dem rechtsgültigen Bebauungsplan entspricht, ersucht die ARL-Leasing GmbH um Änderung des 05.03.1 Bebauungsplanes „Möbel Lutz“.

Der Bebauungsplan wird geändert, weil sich wesentliche Änderungen der Planungsvoraussetzungen ergeben haben:

Der 05.03.1 Bebauungsplan „Möbel Lutz“ wurde gemäß damaliger Rechtslage als Einkaufszentrum III rechtswirksam. Mit Änderung des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes wurde das Einkaufszentrum III durch das Einkaufszentrum II ersetzt. Weiters entfällt aufgrund der Einkaufszentrenverordnung der Steiermärkischen Landesregierung (Rechtskraft mit 19.Juni 2004) die Flächenbeschränkung für die maximal zulässige Verkaufsfläche für Einkaufszentren 1 und 2 im Bereich der Kernstadt Graz.

Aufgrund der rechtlichen Änderungen wurden von der Fa. Möbel Lutz nachvollziehbar strukturelle Änderungen in einem bereits vorliegenden Bauansuchen eingearbeitet, welche aufgrund des bestehenden rechtswirksamen 05.03.1 Bebauungsplanes nicht bewilligt werden können.

Eine Ausweitung der Verkaufs- und Gesamtbetriebsfläche ist aufgrund der geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen möglich.

Das Planungsgebiet weist gesamt eine Größe von ca.15.460 m<sup>2</sup> auf.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 i.d.g.F. der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als EZ 2 mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 2,5 ausgewiesen.

Im Zuge der Erstellung der 2.Änderung des Bebauungsplanes „Möbel Lutz“ wurden Abstimmungsgespräche mit der Abteilung für Verkehrsplanung und der ÖBB (Hr. Steiner) geführt.

Die Fa. Lutz (Hr. Hartinger) wurde darüber informiert, dass möglicherweise langfristig aufgrund eines Ausbaus der Bahntrasse Änderungen der Zufahrtssituation im Bereich Herrgottwiesgasse notwendig sein werden.

Es liegt eine gültige Zufahrtsgenehmigung des Straßenamtes im Bereich Herrgottwiesgasse vor.

## **2. Verfahren**

Die grundbücherlichen Eigentümer der Grundstücke im Bebauungsplangebiet und die Eigentümer der daran angrenzenden Grundstücke sowie die für die örtliche Raumplanung zuständige Fachabteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung wurden angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 3 Stmk. ROG.).

## **3. Einwendungen**

Während der 14 tägigen Anhörungsfrist langten keine Einwendungen und 1 Stellungnahme im Stadtplanungsamt ein:

Die Stellungnahme der Steweag-Steg bezieht sich auf die bestehende 110KV Kabelanlage im Bereich des Planungsgebietes. Es wird die exakte Lage und die korrekte Vorgangsweise im Falle von etwaigen Grabungsarbeiten im Nahbereich der Kabelanlage bekanntgegeben. Es besteht kein Einwand gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes.

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

Bezüglich der Einwendungserledigung hat sich der 05.03.2 Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:

KEINE ÄNDERUNGEN

Im Planwerk ergaben sich aus graphischen Überlegungen folgende geringfügige Änderungen:

- Darstellung des Mühlgangs im Bereich der Zufahrt Herrgottwiesgasse in weißer Farbe
- Beschriftung der Zu- und Abfahrt im Bereich Herrgottwiesgasse

Weiters wird darauf hingewiesen, dass im Erläuterungsbericht – Entwurf das Datum der Rechtswirksamkeit des 05.03.1 Bebauungsplanes sowie die Nr. des Amtsblattes, in dem dieser kundgemacht wurde, nicht korrekt wiedergegeben worden ist.

#### **5. Inhalt**

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

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß § 28 Stmk ROG und ist widerspruchsfrei zum 3.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 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 Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf den § 27 Abs 1 in Verbindung mit § 29 Abs 3 - 11 Stmk ROG 1974 i.d.F. LGBl Nr. 13/2005.

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

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle

1. den 05.03.2 Bebauungsplan Möbel Lutz, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht beschließen.

Die SachbearbeiterIn:

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 Stadt-, Verkehrs- und Grünraumausschusses:

Die Schriftführerin: