

Die Aufnahme als Nachtragsstück auf die Tagesordnung des Gemeinderates am 24.5.2007 ist unbedingt erforderlich.

Der Stadtsenatsreferent:



A 14-K-474/1994-81

**16.11.3 Bebauungsplan
Weblinger Gürtel 5 und 25
„IKEA alt“
XVI.Bez., KG.Webling**

Beschluss

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

Graz, am 18.5.2007

Dok:\16_11_3_GR-Beschl

Bearbeiter: Schenn

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Frau/Herr GR:

.....
Erfordernis der Zweidrittelmehrheit 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 Gemeinderates.

BERICHT AN DEN GEMEINDERAT

1. Ausgangslage

Mit Schreiben vom 1. September 2006 ersucht die Firma Inter IKEA Centre Austria GmbH als Eigentümer der Liegenschaft EZ 3036 KG Webling um die Änderung des 16.11.2 Bebauungsplanes.

Das Planungsgebiet weist gesamt eine Größe von ca. 89 650m² auf.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als „Kerngebiet“ sowie als „Einkaufszentrum 2“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 0,7 ausgewiesen.

Gemäß Deckplan 1 befindet sich der Bereich in einer bebauungsplanpflichtigen Zone zur Errichtung bzw. Änderung von Einkaufszentren.

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen, insbesondere der Abteilung für Verkehrsplanung wurde der Bebauungsplan auf Basis des vorliegenden Verkehrskonzeptes, Verfasser Zivilingenieure IKK, Graz, durch das Stadtplanungsamt erstellt.

Die Gründe für die Bebauungsplanänderung:

Um, neben einer baulichen Erweiterung im südöstlichen Bereich (vorspringendes, geringfügiges Bauvolumen) eine Verbindung des Gebäudeteils („Sporthaus IS-Eybl“) mit dem westlichen Gebäudebestand herstellen zu können (Herstellung eines zusammenhängenden Gebäudes), wird die Erhöhung der Bebauungsdichte auf 0,8 benötigt.

Überprüfung der verkehrlichen Situation:

Zur verkehrlichen Situation / beabsichtigte Änderungen:

Es existieren die Verkehrsuntersuchungen des Zivilingenieurbüros IKK:

„Verkehrsprognose am Parkareal des SCW- Graz“ und die „Verkehrstechnische Überprüfung – Verkehrslichtsignalanlage Weblinger Gürtel / Schwedenstraße“. Die Verkehrsabteilung des Amtes d Stmk Landesregierung und die Abteilung für Verkehrsplanung des Magistrates Graz waren bei der Erstellung des Bebauungsplanes eingebunden.

Die öffentlichen Verkehrsverbindungen – geänderte Führung der Buslinie 64, Freihaltung der Trasse der Straßenbahn inklusive einer möglichen Umkehr (im Westen des Planungsareals) sowie die Führung eines Geh- und Radweges im Planungsgebiet wurden von der Abteilung für Verkehrsplanung mit den zuständigen Stellen, dem Planungsbüro IKK und dem Grundeigentümer akkordiert.

Zielsetzungen gemäß der Funktionellen Gliederung des 3.0 Stadtentwicklungskonzeptes Pkt.10.1.4 für den gegenständlichen Bereich:

- *„Handelsschwerpunkt am übergeordneten Straßennetz“
Das trifft für großflächige Handelseinrichtungen in verkehrsgünstiger Lage und mit regionaler/überregionaler Versorgungsfunktion zu.
Erweiterungen sind bevorzugt am übergeordneten Straßennetz anzustreben.*

2. Verfahren

Zur Änderung des Bebauungsplanes wurden die grundbücherlichen EigentümerInnen der Grundstücke im Bebauungsplangebiet und die EigentümerInnen der daran angrenzenden Grundstücke sowie die für die örtliche Raumplanung zuständige Fachabteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung und der Bezirksrat angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 2 Stmk. ROG.).

Seitens der Fachabteilung 18A des Amtes der Stmk Landesregierung wird in einer Äußerung vom 14.5.2007 festgestellt, dass kein Einwand erhoben wird, wenn die Verkehrsmaßnahme, lt. Konzept IKK, Verlängerung der Linksabbiegespur beim Weblinger Gürtel durchgeführt wird (künftige Maßnahme auf der B67a).

Im Zuge der Anhörung vom 27.4. bis 15.5.2007 langten keine Einwendungen im Stadtplanungsamt ein.

3. Änderung des 16.11.2 Bebauungsplanes

Die geplante Bebauungsplanänderung umfasst:

VERORDNUNG:

Bebauungsdichteüberschreitung:

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) bis höchstens 0,8 zulässig.

PLANWERK:

1.

Baugrenzlinienverlauf:

Im südöstlichen und südlichen Bereich des bestehenden Einkaufszentrums wird der Baugrenzlinienverlauf geringfügig geändert.

2.

Die Verkehrsverbindungen (Verlauf der Buslinie, Straßenbahntrasse (inklusive Haltestellen und Fuß- und Radweg) werden durch Eintragungen im Planwerk ersichtlich gemacht.

4. 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

den 16.11.3 Bebauungsplan, Weblinger Gürtel 5 und 25 „IKEA alt“, 3. Änderung bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht beschließen.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

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

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: