

A 14\_K\_661\_1999

Graz, am 5.1.2009

Dok:17.04.2 /Gemeinderatsbericht

**17.04.2 Bebauungsplan**  
**„IKEA, OBI-Baumarkt“,**  
**2. Änderung**  
XVI. Bez., KG. Webling

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

**Beschluss**

Frau/Herr GR:

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

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

Mindestanzahl der Anwesenden:  
29  
Zustimmung von mehr als 2/3 der  
anwesenden Mitglieder des Ge-  
meinderates.

## **BERICHT AN DEN GEMEINDERAT**

### **1. Ausgangslage**

Mit Schreiben vom 3. Juni 2008 ersucht die IKEA Einrichtungen – Handelsgesellschaft mbH, Wels, um rechtliche Anpassung bzw. Änderung des 17.04.1 Bebauungsplanes.

Das Planungsgebiet weist eine Größe von ca. 106.900 m<sup>2</sup> auf.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als „Kerngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 1,0 ausgewiesen.

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

Von der Abteilung für Grünraum und Gewässer langte eine Stellungnahme ein. In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen, insbesondere der Abteilung für Verkehrsplanung wurde der Bebauungsplan durch das Stadtplanungsamt erstellt.

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.*

### **Grundsätzliches zur Änderung des Bebauungsplanes:**

Die Anpassung an die Rechtslage ist insbesondere im Hinblick auf die seit der ROG – Novelle 2003 geänderten Baulandkategorien erforderlich. Es ist daher die zwischenzeitlich durchgeführte Änderung des Flächenwidmungsplanes (EZ III geändert auf EZ 2) im Bebauungsplan ersichtlich zu machen.

Die Größe des Planungsgebietes ist hinsichtlich der durchgeführten Abtretung des Gstk.: 339/6 in das öffentliche Gut (Gemeindestraße nördlich und östlich von Ikea) anzupassen. Die Grenze des Gültigkeitsbereiches des Planungsgebietes und der Bauplätze 1 und 2 wird auf die Katastergrenzen gelegt.

### **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 (Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 2 Stmk. ROG) angehört.

Während der Anhörung erfolgte zu den Parteienverkehrszeiten im Stadtplanungsamt eine Auskunft- und Beratungstätigkeit.

### **2. Einwendungen**

Während der Anhörungsfrist vom 11.12.2008 bis 30.12.2008 langten keine Einwendungen im Stadtplanungsamt ein.

### **3. 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. 89/2008.

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

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle

den 17.04.2 Bebauungsplan „IKEA, OBI Baumarkt“, 2. Änderung, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht beschließen.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Die Stadtsenatsreferentin:

(Mag<sup>a</sup>. Eva-Maria Fluch)

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

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Der Vorsitzende des Gemeindeumweltausschusses und des Ausschusses für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

<p><b>Der Antrag wurde in der heutigen</b> <input type="checkbox"/> öffentl. <input type="checkbox"/> nicht öffentl. <b>Gemeinderatssitzung</b></p> <p><input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von . . . . . GemeinderätInnen</p> <p><input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit . . . Stimmen / . . . Gegenstimmen) <b>angenommen.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt</p>	Graz, am	Der / Die SchriftführerIn:
---	----------	----------------------------