

A14_K_556_1996_41

**05.06.1 Bebauungsplan
Köflacher Gasse – Eggenberger Straße
1. Änderung
V. Bez., KG. Gries**

Beschluss

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

Graz, am 11.01.2010

Dok:05.06.1-GR-Beschl.

Schenn/Vei

Der Gemeindeumweltausschuss
und 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

Mit Schreiben vom 4.6.2009 ersucht die Graz-Köflacher-Bahn- und Busbetriebs-GmbH als Eigentümerin, der im Bebauungsplanungsgebiet liegenden Grundstücke sowie die BCE Bahnhofcenter Entwicklungs-, Errichtungs- u. Betriebs-GmbH als Baurechtsnehmerin um die Änderung des rechtswirksamen 05.06 Bebauungsplanes. Die gewünschte Änderung begründet sich aus der Anpassung an die jetzige Rechtslage des, aus dem Jahr 2004 stammenden Bebauungsplanes (Datum der Rechtswirksamkeit: 06.05.2004). Es werden geringfügige Änderungen der Baugrenzlinien im südlichen Bereich des Planungsgebietes (zur angrenzenden Bahnfläche der GKB) vorgenommen und partiell die Gebäudehöhe von 8,50m auf 15m erhöht. Der Abstand zur Grenze des Gültigkeitsbereiches - der geänderten bebaubaren Fläche im Süden - ist im Planwerk eingetragen. Jedenfalls ist ein Mindestabstand der Gebäudeteile von 5,50m zur nächsten Gleisachse auf dem Grund der GKB einzuhalten. Der Entfall von einigen Bäumen (lt. 05.06 BPL) längs der südlichen Grenze wird durch eine neue, dreiecksförmige freizuhaltende Grünfläche (mit Bäumen) kompensiert. Die Grenze vom öffentlichen Gut der Eggenberger Straße – zu privatem Gut (auf Grund des Projektes – Nahverkehrsdrehscheibe Graz Hauptbahnhof) ist im Planwerk eingetragen und stellt lediglich den aktuellen Stand dar.

Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 13.11.2003 beschlossenen 05.06. Bebauungsplanes „Köflacher Gasse- Eggenberger Straße, GZ.: A14-K-556/1996-26, rechtswirksam mit 06.05.2004 bleiben aufrecht.

Das Planungsgebiet weist gesamt eine Größe von 22.460m² auf.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich teilweise als „Kerngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 2,5 und teilweise als „Industrie- und Gewerbegebiet 1“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 bis 2,5 (das ist ein kleiner Bereich im Süden des Bebauungsplanes) ausgewiesen.

Es existiert der 05.06 Bebauungsplan „Köflacher Gasse – Eggenberger Straße“, mit Rechtswirksamkeit vom 6.5.2004.

Zum Zeitpunkt des Ansuchens liegen folgende Vorplanungen vor:

- Vorentwurf von Architekt Oliver Meixner, Salzburg, für ein Lagergebäude (Lager-Mietflächen).

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen wurde der Bebauungsplan auf Basis des vorliegenden Konzeptes durch das Stadtplanungsamt erstellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherstellung und Weiterentwicklung einer geordneten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen Bereich.

Zielsetzungen gemäß der Funktionellen Gliederung des 3.0 Stadtentwicklungskonzeptes Pkt.10. *Entwicklungsschwerpunkt Graz-West* für den gegenständlichen Bereich:

- Angestrebt wird eine dynamische und qualitätsvolle Entwicklung an der Achse Graz-Eggenberg und den Leitfunktionen: Bildung, Forschung und Technologie, Verwaltung und Gewerbe.

2. Verfahren

Zur 1. Änderung des 05.06.1 Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 23.12.2009 bis zum 8.1.2010 eine Anhörung durchgeführt.

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 2 Stmk. ROG i.d.F. LGBl. Nr. 89/2008).

Während der Anhörungsfrist vom 23.12.2009 bis 8.1.2010 langte eine positive Stellungnahme der Fachabteilung 13B und eine Stellungnahme der Fachabteilung 18A des Stmk. Landes ein.

Stellungnahme Fachabteilung 18A - Stmk. Landes:

1 „Es wird kein Einwand erhoben wenn, nachweislich die Planungen zur Nahverkehrsdrehscheibe berücksichtigt werden.

2. Ein Leistungsfähigkeitsnachweis für die Einbindung in das höherrangige Netz (Bahnhofgürtel, Eggenberger Gürtel und Eggenberger Straße) vor der Beschlussfassung des Bebauungsplanes vorgelegt wird.“

Zur Stellungnahme der Fachabteilung 18A - Stmk. Landes:

Die Planungen der Nahverkehrsdrehscheibe wurden bei der 1. Änderung zum 05.06.1 Bebauungsplan berücksichtigt.

Zu Punkt 2 des Schreibens wird auf das Einreich-Operat des Stmk. Landes, Fachabteilung 18A, auf Erteilung der straßenrechtlichen Genehmigung für den Ausbau der Landesstraße 333c, Eggenberger Straße „Nahverkehrsdrehscheibe Graz – Hauptbahnhof“ von km 0,00000 bis km 0,61412, hingewiesen (verhandelt am 13.10.2009).

Änderungen der Verordnung des 05.06 Bebauungsplanes, zur Fassung des 05.06.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung:

Der Bebauungsplan hat sich in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

§ 2
entfällt

§ 5 – Bebauungsdichte

entfällt:

Die Bebauungsdichte ist im Flächenwidmungsplan ausgewiesen und gilt für den Gültigkeitsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 10 – Taufenseitige Gebäudehöhe, Höhenzonierung

In Absatz 1 wird die Gebäudehöhe von 15,00 m hinzugefügt.

§ 11 – Verwendungszweck, Verkehrsfläche, Gesamtbetriebsfläche

entfällt:

Die Nutzung entsprechend dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz ist im Flächenwidmungsplan festgelegt und gilt als Nutzungsfestlegung ebenso für diesen, vom Bebauungsplan umfassten Bereich, womit diese Festlegung im Bebauungsplan entfallen kann. Weiters sind Regelungen betreffend die Verkaufsflächen in der Einkaufszentrumsverordnung LGBl. Nr. 25/2004 enthalten.

§ 14 - Dächer, Begrünte Flachdächer

In Absatz 2 wird hinzugefügt:

Die Mindestsubstrathöhe beträgt 8 cm.

PLANWERK:

Die Höhenzonierung zur Errichtung von, maximal 15,00m hohen Gebäudeteilen wird im Planwerk eingetragen (Änderung der Baugrenzl原因en, der Abstände zur Eisenbahnfläche, Ausweisung einer neuen, dreiecksförmigen freizuhaltenden Grünfläche).

Die Grenze vom öffentlichen Gut der Eggenberger Straße – zu privatem Gut (auf Grund des Projektes – Nahverkehrsdrehscheibe Graz Hauptbahnhof) ist im Planwerk eingetragen und stellt damit lediglich den aktuellen Stand dar.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

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 Verständigung der EinwenderInnen (in diesem Falle Stellungnahme) erfolgt mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

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

1. den 05.06.1 Bebauungsplan "Köflacher Gasse – Eggenberger Straße" 1. Änderung, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht sowie
2. die Erledigung der Einwendung / Stellungnahme beschließen.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent:

(Mag. Siegfried Nagl)

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