



A 14-K-509/1995-22

Graz, am 15.9.1998

Schenn/Hö

Dok: Erl-Entw2

**16.03 Bebauungsplan- 1. Änderung
Einkaufszentrum I "METRO"**

Sinco Großhandelsges.m.b.H.
Weblinger Straße 41
Gst.Nr. 423, 425
KG. Webling

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. AUSGANGSLAGE/PLANUNGSSCHRONOLOGIE:

Für das Areal des Einkaufszentrums I "Metro" existiert der XVI.03 Bebauungsplan vom 6.7.1995, mit Rechtswirksamkeit vom 29.12.1995.

Der damalige Anlaß zur Erstellung des Bebauungsplanes war die Errichtung einer Logistikhalle (Lagernutzung) im westlichen Bereich des Bebauungsplanungsgebietes auf Gst.Nr. 425.

Jetzt beantragt die Fa. Sinco, Großhandelsges.m.b.H. die Änderung der Baugrenzlinie im Bereich der westlichen Gebäudefront (derzeit Rampe) und begründet dies wie folgt:

"Durch den Beitritt Österreichs zur Europäischen Union sind Umbauten im Bereich der Frischebereiche erforderlich. Eine derzeit offene Rampe soll geschlossen werden, damit die **EU-rechtlich geforderte Nichtunterbrechung der Kühlkette** erfüllt wird. Es wird das Ansuchen um Abänderung der Baugrenzlinie eingebracht, um diese Auflagen erfüllen zu können".

Dem ist hinzuzufügen, daß **die bestehende Verkaufsfläche nicht vergrößert wird und lediglich die bestehende westlich liegende Rampe geschlossen werden soll.**

Die derzeit offene Rampe weist eine Tiefe von ca. 4,50 m und eine Länge von ca. 90,00 m auf. Dadurch soll für die beantragte Nutzung eine Fläche von ca. 400 m² gewonnen werden. Diese Fläche entspricht ca. 8 Tausendstel des Bauplatzes. Zu bedenken ist auch, daß die Errichtung von Kühlräumen nur im Bereich der jetzigen Anlieferung möglich ist, weil nur dann die Nichtunterbrechung der Kühlkette gewährleistet ist.

Erweiterungspotentiale gemäß diesem Bebauungsplan liegen nur in der Errichtung von Kühlräumen im Westen des Einkaufszentrums.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 2.7.1998 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes aufzulegen.

Die Kundmachung des Bebauungsplan – Auflagebeschlusses erfolgte gemäß § 27 Abs 2 in Verbindung mit dem § 29 Abs 3 bzw. § 33 Abs 1 Stmk ROG im Amtsblatt des Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 9.7.1998.

Von der Kundmachung wurden jene Dienststellen, Organisationen und Einrichtungen des Bundes und des Landes gemäß der im § 29 Abs 1 Stmk ROG enthaltenen Aufzählung sowie gemäß Benachrichtungsverordnung der Stmk Landesregierung, LGBl Nr 1989/101, schriftlich benachrichtigt.

Während der Einwendungsfrist vom 10.7.1998 bis 7.9.1998 langten **keine Einwendungen** ein.

2. VERORDNUNGEN UND GESETZLICHE BINDUNGEN:

Stadtentwicklungskonzept 1990:

Lage im "Wohngebiet mittlerer Dichte"

2.0 Flächenwidmungsplan 1992 sowie 2.03 Flächenwidmungsplanänderung 1994:

"Gebiet für Einkaufszentrum I" mit einem Bebauungsdichtewert von 0,5 - 1,0.

Deckplan 1: Baulandzonierung: Bebauungsplan für Einkaufszentrum

Deckplan 2: keine Einschränkung

Deckplan 3: Abwasserentsorgung: Vollwertiges Bauland - zentral entsorgt

Deckplan 4: Vorranggebiete: Erdgasvorranggebiet - Bestand bzw. kurzfristiger Ausbau

Weitere Verordnungen und gesetzliche Bindungen:

Lage im Landschaftsschutzgebiet und Heilquellenschutzgebiet.

BESTEHENDE BEBAUUNG:

Am Bauplatz mit der Fläche von 47.399 m² besteht eine teilweise 1 - teilweise 2-gesch. Halle mit Verkaufs-, Lager-, Büroflächen sowie Technikräumen etc. und östlich vorgelagerten überdachten KFZ-Abstellplätzen, einer Tankstellenanlage und weiteren KFZ-Abstellplätzen im Freien. Eine ca. 2.500 m² große Logistikhalle im Südwesten des Bauplatzes wurde 1996 errichtet.

Hinsichtlich der Bestandssituation – umgebende Bebauung – Gebietscharakter, Erschließung, Ver- und Entsorgung, bestehende Bebauung und deren Werte, Gestaltung, Grünraum und städtebauliche Kenngrößen, wird auf den Erläuterungsbericht des XVI.03 Bebauungsplanes vom 6.7.1995 verwiesen, dessen Inhalte in den angeführten Kapiteln aufrecht erhalten werden.

Der Bebauungsplan ist im M 1:1000 als dreifärbiges Druckwerk ausgeführt, wobei die städtebaulichen Festlegungen in roter Farbe dargestellt sind.

Für den Gemeinderat:



(D.I. Heinz Rosmann)