

A 14-K-769/2002-56

Graz, am 19.6.2006

Dok: \07.06.1\Erl-Be-Beschl

Schenn/Hö

07.06.1 Bebauungsplan

Interspar – Fachmarktzentrum

“Sternäckerweg – Ostbahnstraße“

1. Änderung

VII. Bez., KG. Liebenau

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Ausgangslage:

Für das Areal Interspar-Fachmarktzentrum, Sternäckerweg – Ostbahnstraße existiert der 07.06 Bebauungsplan, GZ.: A 14-K-769/2002-45, mit Rechtswirksamkeit vom 6.5.2004.

Gemäß Antrag der Rechtsanwälte Onz & Onz aus Wien vom 5.9.2005 wird ersucht, den Bebauungsplan dahingehend anzupassen, dass der in § 10 dieses Bebauungsplanes enthaltene Hinweis auf die Widmungskategorie „Kern-, Büro- u. Geschäftsgebiet“ entsprechend der geltenden Rechtslage auf „**Kerngebiet**“ richtiggestellt wird und das die im § 10 getroffene Festlegung „im Falle der Errichtung eines Einkaufszentrums II darf die Verkaufsfläche 15.000 m² und die Gesamtbetriebsfläche 25.000 m² nicht überschreiten“ entfällt (insgesamter Antragsgegenstand: **Anpassung an die Rechtslage**).

Gemäß 3.06 Flächenwidmungsplan 2002, rechtswirksame 6. Änderung 2005, wird die Nutzung „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ nunmehr der Rechtslage, Stmk. ROG 1974 i.d.F. LGBl. Nr. 13/2005, angepasst und gilt nunmehr als „Kerngebiet“ gemäß § 23 Abs 5 lit. c des Stmk. ROG.

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 17.5.2006 über die geplante Anpassung dieses Bebauungsplanes informiert.

Im Zusammenhang mit der lediglichen **Anpassung an die Rechtslage** (dadurch kein Festlegungsermessensspielraum) wurden die grundbücherlichen Eigentümer im Bebauungsplangebiet sowie die für die öffentliche Raumplanung zuständige Fachabteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 2 Stmk. ROG).

Von den Änderungen der Verordnung zum 07.06 Bebauungsplan sind betroffen:

§ 6

BEBAUUNGSDICHTE: entfällt

Die Bebauungsdichte wirkt im Rahmen der Ausweisung des Flächenwidmungsplanes.

§ 10

VERWENDUNGSZWECK, VERKAUFSFLÄCHE, GESAMTBETRIEBSFLÄCHE:
entfällt:

Der Verwendungszweck nunmehr „Kerngebiet“ ist im Flächenwidmungsplan festgelegt bzw. in der diesbezüglichen Bestimmung des Raumordnungsgesetzes geregelt.

Die Beschränkung der max. zulässigen Verkaufsfläche für Lebensmittel bei Einkaufszentren 1 mit höchstens 5.000 m² ist in der Einkaufszentrenverordnung, LGBl Nr. 25/2004 geregelt.

Weitere Flächenbeschränkungen für Einkaufszentren 1 und 2 sieht die Einkaufszentrenverordnung für die „Kernstadt Graz“ nicht vor.

Alle übrigen Festlegungen des vom Gemeinderat am 15.12.2003 beschlossenen 07.06 Bebauungsplanes „Interspar, Fachmarktzentrum“ Sternäckerweg, Ostbahnstraße, GZ.: A 14-K-769/2992-45, bleiben aufrecht.

Für den Gemeinderat:

(Dipl.-Ing. Michael Redik)