

## Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterIn: DI Peter Wipfler

GZ: A14\_37710\_2007\_24

BerichterstatteIn: .....

Graz, 30.01.2012

### 05.15.1 Bebauungsplan

#### „Eggenberger Gürtel - Fachmarkt Quester“

##### 1. Änderung

V. Bez., KG Gries

Erfordernis der einfachen  
Stimmenmehrheit gemäß § 40 und  
§ 63 Abs 3 Steiermärkisches  
Raumordnungsgesetz 2010  
Mindestanzahl der Anwesenden: 29  
Zustimmung von mehr als der Hälfte der  
anwesenden Mitglieder des  
Gemeinderates

## BESCHLUSS

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß  
§ 63 Abs 1 und 3 Steiermärkisches  
Raumordnungsgesetz 2010

### 1. Ausgangslage

Die Fritz Quester Liegenschaftsverwaltungs GmbH als Grundeigentümerin des gegenständlichen Areals am Eggenberger Gürtel ersucht mit Schreiben vom 13.12.2011 um die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes in einem Punkt.

Aufgrund der Erlassung des neuen Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG 2010) wird ersucht, den Paragraphen 5 der Verordnung zum Bebauungsplan derart abzuändern, dass nunmehr auch ein Parkdeck auf dem westlichen Baukörper errichtet werden kann.

Dieses Parkdeck soll über zwei Rampen, die innerhalb der Baugrenzen angeordnet werden, erschlossen werden. Das Parkdeck soll 87 Pkw-Stellplätze aufweisen.

### 2. Änderung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan

Der gegenständliche Bebauungsplan wurde am 17.07.2008 rechtswirksam.

Er zeigt zwei Baukörper, welche eine Bauflucht entlang des Eggenberger Gürtels einnehmen. Zudem ist ein Baukörper im Westen zur Bahntrasse hin gegeben. Die Kfz-Parkierung wurde in der Mittelzone des Areals und in einer Tiefgarage unter Einhaltung des damals gültigen Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 festgelegt.

Nunmehr können gemäß dem § 31 Abs 10 des neuen Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 die erforderlichen Pkw-Stellplätze auch auf einem Parkdeck bereitgestellt werden; eine zwingende Tiefgarage ist nicht mehr erforderlich.

Nach Prüfung dieses Sachverhaltes durch das Stadtplanungsamt, unter Einbeziehung einer Stellungnahme der Bau- und Anlagenbehörde, steht nichts dagegen den Bebauungsplan infolge der Gültigkeit des neuen Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 in diesem Punkt abzuändern.

Es werden daher die § 5 und 4 der Verordnung zum Bebauungsplan geringfügig abgeändert. Die Änderungen sind im Folgenden fett hervorgehoben.

#### **§ 5 PKW-ABSTELLPLÄTZE**

- (1) Die KFZ-Abstellplätze gemäß **§ 31 Abs 10** Steiermärkisches Raumordnungsgesetz **2010** sind in Tiefgaragen **oder auf der obersten Geschoßdecke des westlichen Baukörpers** herzustellen. Darüber hinausgehende Pkw-Stellplätze können oberirdisch hergestellt werden. Eine Überdachung dieser Parkplätze mit Flugdächern ist zulässig.

#### **§ 4 GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER**

- (5) Flachdächer sind zu begrünen – **ausgenommen ein Parkdeck am westlichen Baukörper**. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Von der Begrünung ausgenommen sind Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses (z.B. Dächer über Stiegen- und Lifthäusern).

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte, da das Parkdeck im Westen an die Bahntrasse und im Süden an das dortige Umspannwerk mit Abstand angrenzt. Nach Norden ist der große Abstand von 16,00 m zur dortigen Grundgrenze gegeben und es wird das Parkdeck durch eine Einfriedungswand dort begrenzt.

Aus rechtlicher Sicht ist keine Anhörung der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke erforderlich, da die Änderung im Innenbereich des Bebauungsplan-Areals erfolgt und die Gebäudehöhen und Baumassen unverändert bleiben. Es erfolgt lediglich eine Anpassung an die neue Gesetzeslage.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf den § 63 Abs 1 und 3 StROG 2010.

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

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle

die Änderung des 05.15.0 Bebauungsplanes beschließen. Die Bezeichnung des  
Bebauungsplanes lautet sodann 05.15.1 Bebauungsplan „Eggenberger Gürtel –  
Fachmarkt Quester“, 1.Änderung, 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 Gemeindeumwelt-  
ausschusses und des Ausschusses für  
Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

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

**05.15.1 Bebauungsplan  
„Eggenberger Gürtel - Fachmarkt Quester“**

**1.Änderung**

V.Bez., KG Gries

**Beschluss**

**VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 09.02.2011, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.15.1 Bebauungsplan „Eggenberger Gürtel – Fachmarkt Quester“, 1.Änderung, beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40, 41 und 63 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.F. LGBl. 49/2010, in Verbindung mit § 8 und § 89 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

**§ 1 ÄNDERUNG**

Dem bestehenden § 5 (PKW-Abstellplätze) werden folgende fett hervorgehobene Stellen eingefügt:

- (1) Die KFZ-Abstellplätze gemäß **§ 31 Abs 10** Steiermärkisches Raumordnungsgesetz **2010** sind in Tiefgaragen **oder auf der obersten Geschoßdecke des westlichen Baukörpers** herzustellen. Darüber hinausgehende Pkw-Stellplätze können oberirdisch hergestellt werden. Eine Überdachung dieser Parkplätze mit Flugdächern ist zulässig.

Dem bestehenden § 4 (Gebäudehöhe, Gesamthöhe, Dächer) werden folgende fett hervorgehobene Stellen eingefügt:

- (5) Flachdächer sind zu begrünen – **ausgenommen ein Parkdeck am westlichen Baukörper**. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Von der Begrünung ausgenommen sind Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses (z.B. Dächer über Stiegen- und Lifthäusern).

**§ 2 INKRAFTTRETEN**

- (1) Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes, 1.Änderung, beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Alle übrigen Festlegungen des Bebauungsplanes bleiben aufrecht.
- (3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)