

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Schenn / Konrad

BerichterstellerIn: .....

GZ: A14\_04310\_2008\_106

Graz, 04.12.2014

## **08.11.1 Bebauungsplan**

**„Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg – Teil B“**

### **1. Änderung**

KG Graz St. Peter

## **Beschluss**

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß  
§ 63 Abs. 1 und 3 Stmk. ROG 2010

Erfordernis der einfachen Stimmenmehrheit  
gem. § 40 und § 63 Abs 3 Steiermärkisches  
Raumordnungsgesetz 2010  
Mindestanzahl der Anwesenden: 25  
Zustimmung von mehr als der ½ der  
anwesenden Mitglieder des Gemeinderates

## Ausgangslage

Mit Ansuchen vom 11.11.2014 wurde das Stadtplanungsamt von der Raiffeisen Bauträger und Projektentwicklungs GmbH ersucht den derzeit rechtswirksamen 08.11.0 Bebauungsplan - Teil B „Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg“ in einem Punkt zu ändern.

Die Änderung des §8(1) der Verordnung zum 08.11.0 Bebauungsplan – Teil B betrifft die Festlegung der Mindestanzahl der zu errichtenden PKW Stellplätze (PKW- Stellplatzschlüssel).

### Änderung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan

Der 08.11.0 Bebauungsplan - Teil B wurde am 08.07.2010 rechtswirksam. Der PKW-Stellplatzschlüssel ist hier mit mindestens 1,8 Stellplätzen je Wohneinheit festgelegt.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Erschließung durch den öffentlichen Verkehr, vorhandene Lebensmittelmärkte und Kinderbetreuungseinrichtungen, sowie unter Berücksichtigung weiterer Rahmenbedingungen im lokalen Umfeld ist der bisherige PKW-Stellplatzschlüssel hinsichtlich dieser Mindestgröße als zu hoch anzusehen und war entsprechend der neuen Verkehrsplanungsrichtlinie für Graz zu berechnen.

Für das Bebauungsplanungsgebiet waren ursprünglich 77 PKW-Stellplätze (betrifft die Errichtung von 43 Wohneinheiten) herzustellen; nunmehr ist als Berechnungsbasis die mögliche Bruttogeschossfläche heranzuziehen. Die maximale Bruttogeschossfläche für das 5.568 m<sup>2</sup> große Planungsgebiet beträgt 3.340 m<sup>2</sup>. Entsprechend der Festlegung, je mindestens 80m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche ist ein PKW -Stellplatz vorzusehen, sind für den 08.11.1 Bebauungsplanes –Teil B, 1. Änderung mindestens 42 PKW-Stellplätze herzustellen.

§8(1) lautet nun:

*Je mindestens 80m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993 idF. LGBl. Nr. 58/2011, ist ein PKW -Stellplatz vorzusehen.*

Nach Prüfung des Sachverhaltens war der PKW –Stellplatzschlüssel entsprechend der neuen Verkehrsplanungsrichtlinie für Graz, welcher auch bei anderen Bebauungsplänen in der näheren Umgebung angewandt wurde zu berechnen. Diese Änderung hat keine Rückwirkung auf Dritte.

### Inhalt

Der 08.11.1 Bebauungsplan – Teil B „Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg“, 1. Änderung, besteht aus dem Verordnungswortlaut und dem Erläuterungsbericht. Das Planwerk zum 08.11.0 Bebauungsplan - Teil B bleibt unverändert.

Alle übrigen Festlegungen des 08.11.0 Bebauungsplan - Teil B „Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg“, bleiben aufrecht.

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß Steiermärkisches Raumordnungsgesetz und ist widerspruchsfrei zum, 4.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz.

Nach Beschluss des Bebauungsplanes 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 § 63 Abs 1 und 3 StROG 2010.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 Stmk. ROG 2010

den

**Antrag,**

der Gemeinderat wolle

den 08.11.1 Bebauungsplan – Teil B „Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg“, 1. Änderung, bestehend aus dem Wortlaut und dem Erläuterungsbericht beschließen.

Der Bearbeiter:  
DI Friedrich Schenn

Der Abteilungsvorstand  
DI Bernhard Inninger  
(

Der Baudirektor:  
DI Mag. Bertram Werle  
(*digital signiert*)

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des

Die Schriftführerin

Der Vorsitzende:

**Der Antrag wurde in der heutigen**  öffentlichen  nicht öffentlichen **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen

einstimmig  mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am .....

Der/die Schriftführerin:

A 14\_043010\_2008\_106

Bearbeiter: Schenn/Konrad

**08.11.1 Bebauungsplan – Teil B**  
**Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg, 1. Änderung**  
VIII. Bez., KG Graz St. Peter

Graz, am 04.12.2014

**Beschluss**

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### 1. Ausgangslage

Mit Ansuchen vom 11.11.2014 wurde das Stadtplanungsamt von der Raiffeisen Bauträger und Projektentwicklungs GmbH ersucht den derzeit rechtswirksamen 08.11.0 Bebauungsplan - Teil B „Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg“ in einem Punkt zu ändern.

Die Änderung des §8(1) der Verordnung zum 08.11.0 Bebauungsplan – Teil B betrifft die Festlegung der Mindestanzahl der zu errichtenden PKW Stellplätze (PKW-Stellplatzschlüssel).

### 2. Änderung gegenüber bestehenden Bebauungsplan

Der 08.11.0 Bebauungsplan - Teil B wurde am 08.07.2010 rechtswirksam. Der PKW-Stellplatzschlüssel ist hier mit mindestens 1,8 Stellplätzen je Wohneinheit festgelegt.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Erschließung durch den öffentlichen Verkehr, vorhandene Lebensmittelmärkte und Kinderbetreuungseinrichtungen, sowie unter Berücksichtigung weiterer Rahmenbedingungen im lokalen Umfeld ist der bisherige PKW-Stellplatzschlüssel hinsichtlich dieser Mindestgröße als zu hoch anzusehen und war entsprechend der neuen Verkehrsplanungsrichtlinie für Graz zu berechnen.

Für das Bebauungsplanungsgebiet waren ursprünglich 77 PKW-Stellplätze (betrifft die Errichtung von 43 Wohneinheiten) herzustellen; nunmehr ist als Berechnungsbasis die mögliche Bruttogeschossfläche heranzuziehen. Die maximale Bruttogeschossfläche für das 5.568 m<sup>2</sup> große Planungsgebiet beträgt 3.340 m<sup>2</sup>. Entsprechend der Festlegung, je mindestens 80m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche ist ein PKW -Stellplatz vorzusehen, sind für den 08.11.1 Bebauungsplanes –Teil B, 1. Änderung mindestens 42 PKW-Stellplätze herzustellen.

§8(1) lautet nun:

*Je mindestens 80m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993 idF. LGBl. Nr. 58/2011, ist ein PKW -Stellplatz vorzusehen.*

Nach Prüfung des Sachverhaltens war der PKW –Stellplatzschlüssel entsprechend der neuen Verkehrsplanungsrichtlinie für Graz, welcher auch bei anderen Bebauungsplänen in der näheren Umgebung angewandt wurde zu berechnen. Diese Änderung hat keine Rückwirkung auf Dritte.

### **3. Allgemeines**

Der 08.11.1 Bebauungsplan – Teil B „Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg“, 1. Änderung, besteht aus dem Verordnungswortlaut und dem Erläuterungsbericht. Das Planwerk zum 08.11.0 Bebauungsplan - Teil B bleibt unverändert.

Alle übrigen Festlegungen des 08.11.0 Bebauungsplan - Teil B „Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg“, bleiben aufrecht.

Ab der Kundmachung im Amtsblatt wird der Bebauungsplan 08.11.1 Bebauungsplan – Teil B „Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg“, 1. Änderung rechtswirksam und wird im Stadtplanungsamt zur allgemeinen Einsicht aufliegen.

Für den Gemeinderat:

(Dipl. Ing. Bernhard Inninger)

## VERORDNUNG

Beschluss

A14\_043010\_2008\_106

08.11.1 BEBAUUNGSPLAN–Teil B

„Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg“, 1. Änderung

VIII. Bez., KG Graz St. Peter

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 04.12.2014 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 08.11.1 Bebauungsplan Teil B „Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg“, 1. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40, 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl. Nr. 96/2014 und § 89 Abs 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl wird verordnet:

### § 8 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Je mindestens 80m<sup>2</sup> Bruttogeschosßfläche gemäß Bauungsdichteverordnung 1993 idF. LGBl. Nr. 58/2011, ist ein PKW - Stellplatz vorzusehen.

### § 11 INKRAFTTRETEN

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 08.11.1 Bebauungsplanes - Teil B „Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg“, 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 08.11.0 Bebauungsplanes - Teil B „Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg-“, GZ A14\_043010\_2008 bleiben aufrecht.
- (3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf bzw. ist im Internet unter [www.graz.at/bebauungsplanung](http://www.graz.at/bebauungsplanung) einzusehen.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)