

**Änderung des 05.15.2 Bebauungsplan
„Eggenberger Gürtel 50“**

Bearbeiter: DI Peter Wipfler

2. Änderung

V. Bez., KG Gries

Graz, 18.01.2018

Zur Fassung:

GZ: A14-037710/2007/52

05.15.3 Bebauungsplan

„Eggenberger Gürtel 50“

3. Änderung

V. Bez., KG Gries

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Dem Stadtplanungsamt wurde von der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft BWS folgendes Anliegen vorgetragen: „Die BWS hat am Eggenberger Gürtel 50 die Baugenehmigung für eine Wohnhausanlagen mit 220 Wohneinheiten und 192 Tiefgaragenplätzen. Das Projekt wird als Mietobjekt errichtet. Da nun beim nahegelegenen Projekt Eggenberger Gürtel 73 (168 Wohneinheiten und 140 Tiefgaragenplätze) trotz 100 Prozent Vermietung der Wohnung nur 20 Stellplätze vermietet sind und 120 Tiefgaragenplätze leer stehen, sowie bei der Vermietung von Wohnungen in Graz die Nachfrage an Autoabstellplätzen stark zurückgeht, ersuchen wir um eine Stellplatzreduktion beim aktuellen Bauprojekt Eggenberger Gürtel 50. Um eine Leerstandssituation wie beim benachbarten Projekt zu vermeiden wäre eine Reduktion auf 110 Tiefgaragen-Stellplätze sinnvoll“.

Das Ansuchen wurde an die Abteilung für Verkehrsplanung weiter übermittelt und wie folgt zusammenfassend beurteilt:

Die Kfz-Stellplatzreduktion geht mit Abschluss einen Mobilitätsvertrages fachlich in Ordnung. Es errechnet sich ein Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz zu je 152 m² Wohnnutzfläche. Für den Bebauungsplan ergibt dies daher als Ober- und Untergrenze 1 Pkw-Stellplatz je 145 bis 155 m² Wohnnutzfläche. Dies wird beurteilt auf Grundlage der von der BWS erläuterten Situation beim ähnlich gelagerten Projekt Eggenberger Gürtel 71-73. Auch wurde von der BWS die Möglichkeit eingeräumt, den zukünftigen Bewohnern des Projektes Eggenberger Gürtel 50 Stellplätze beim

Projekt Eggenberger Gürtel 71-73 einzuräumen, falls die Stellplätze dennoch nicht ausreichen würden.

Es wird weiters ersucht beim Projekt für eine ausreichende Anzahl von Fahrradabstellplätzen zu sorgen und den Bebauungsplan dahingehend zu ergänzen.

Der 05.15.2 Bebauungsplan „Eggenberger Gürtel 50“, 2. Änderung, wurde am 09.07.2015 im Gemeinderat beschlossen.

Im rechtsgültigen 3.0 Flächenwidmungsplan ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Kerngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 2,5 festgelegt.

Im 4.0 Flächenwidmungsplan – 2. Entwurf (GR-Beschluss vom 16.06.2016, Endbeschluss am 11.05.2017, noch nicht rechtskräftig) ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Kerngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,8 bis 2,5 ausgewiesen.

Um den veränderten Rahmenbedingungen gerecht zu werden, wird der 05.15.2 Bebauungsplan „Eggenberger Gürtel 50“, 2. Änderung, zum 05.15.3 Bebauungsplan „Eggenberger Gürtel 50“, 3. Änderung, in folgenden Punkten geändert (die Änderungen sind in fetter Schrift dargestellt):

VERORDNUNG:

§ 5 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) **Je 145 bis 155 m² Wohnnutzfläche** ist ein Pkw-Stellplatz in einer Tiefgarage vorzusehen. Diese Werte verstehen sich als Ober- und Untergrenze.
- (6) **Je 35 m² Wohnnutzfläche ist 1 Fahrradabstellplatz zu errichten, davon sind ca. 15 % offen zugänglich für BesucherInnen auszuführen. Für alle anderen Nutzungen ist mindestens 1 Abstellplatz je 50 m² Nutzfläche herzustellen.**

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 09.07.2015 beschlossenen 05.15.2 Bebauungsplan „Eggenberger Gürtel 50“, 2. Änderung, bleiben aufrecht. Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

2. ALLGEMEINES

- Der 05.15.3 Bebauungsplan „Eggenberger Gürtel 50“, 3. Änderung, besteht aus dem Verordnungstext und dem Erläuterungsbericht. Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

Nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz.

Für den Gemeinderat:
DI Bernhard Inninger

(elektronisch gefertigt)