

## Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: DD<sup>in</sup> Martina Weinzettl

GZ: A14\_026361/2006

BerichterstatteIn: .....

Graz, 09.07.2015:

Dok: 14.06.1\_GR\_BERICHT

### 14.06.1 Bebauungsplan

#### „Eggenberger Allee – Gaswerkstraße – Eckertstraße“

##### 1. Änderung

XIV. Bez., KG Algersdorf

Erfordernis der einfachen  
Stimmenmehrheit gem. § 40 und  
§ 63 Abs 3 Steiermärkischen  
Raumordnungsgesetz 2010  
Mindestanzahl der Anwesenden: 29  
Zustimmung von mehr als der ½ der  
anwesenden Mitglieder des  
Gemeinderates

## BESCHLUSS

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

Aufgrund der nunmehr geplanten Realisierung eines geringfügigen Zubaus der bestehenden Hofer Filiale in der Eckertstraße, ist eine Abänderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes 14.06.1, „Eggenberger Allee – Gaswerkstraße – Eckertstraße“, erforderlich.

Dies betrifft planlich die Änderung der bestehenden Baugrenzlinien.

Gegenstand der Änderung ist die Verlegung der im Bebauungsplan 14.06.0 eingetragenen Baugrenzlinie um 5,0 m in Richtung Westen bzw. die damit verbundene Erweiterungsmöglichkeit des Gebäudes. Die nördliche, östliche und südliche Baugrenzlinie verbleiben in ihrer Lage und auch im bisherigen Abstand zu den Nachbargrundgrenzen unverändert. Die Gesamtbreite der zur Bebauung vorgesehenen Flächen beträgt statt 27,0 m nunmehr 32,0 m (siehe Eintragung im Planwerk). Die traufenseitige Gebäudehöhe von höchstens 6,0 m wird unverändert weitergeführt. Die bestehende Zu- und Abfahrt zum Areal des Lebensmittelmarktes wird nicht geändert. Die Gesamtstellplatzanzahl soll von derzeit 115 KFZ-Abstellplätzen auf ca. 109 KFZ-Abstellplätze verringert werden. Die Begrünung des Parkplatzes bleibt im Wesentlichen unverändert.

Für die angrenzenden Wohnhäuser gibt es dadurch keine geänderten Auswirkungen.

## Zusammenfassung der Änderungspunkte:

### Änderungspunkt 1:

Gegenstand der Änderung ist die Verlegung der im Bebauungsplan 14.06.0 eingetragenen Baugrenzlinie um 5,0 m in Richtung Westen. Die Gesamtbreite der zur Bebauung vorgesehenen Flächen beträgt statt 27,0 m nunmehr 32,0 m. Die Gesamtstellplatzanzahl soll von derzeit 115 KFZ-Abstellplätze auf ca. 109 KFZ-Abstellplätze verringert werden.

### Begründung:

Durch die Änderung wird die Möglichkeit eines Zubaus zur bestehenden Hofer-Filiale geschaffen (Stärkung der infrastrukturellen Einrichtung im Bezirks- u. Stadtteilzentrum Eggenberg).

### Anhörung

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke sowie die betroffenen Magistratsabteilungen wurden mit angemessener Frist bis 12.06.2015 angehört.

Während der Anhörungsfrist langte 1 Einwendung und 1 Stellungnahme der FA 16 für Verkehr und Landeshochbau des Landes Steiermark im Stadtplanungsamt ein.

### *Einwendungen in kursiv:*

#### Einwendung:

Eggenberger Allee 33 – Wohnbau GmbH, 8020 Graz

*„Beim Grundstück 231/2, KG 63107, erfolgt aktuell die Einverleibung vom Eigentumsrecht im Grundbuch für ca. 120 rangangemerkte Wohnungseigentümer. Da unsere Gesellschaft diesbezüglich keine wie immer gearteten Eigentumsrechte wahrnehmen kann und wir daher ersuchen, mit allen rangangemerkten Eigentümern in Kontakt zu treten.“*

#### Behandlung der Einwendung:

**Die Einwendung war nicht zu berücksichtigen.**

### **Ad Einwendung**

Im Verfahren zur Erstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind gem. § 40 Abs 6 (2) die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke innerhalb angemessener Frist zu hören wenn dies im Sinne der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit liegt. Das hier gewählte Anhörungsverfahren erfolgt im Sinne dieser gesetzlichen Bestimmung. Nun sieht diese Verfahrensvorschrift im Verordnungsverfahren zur Erlassung von Bebauungsplänen vor, grundbücherlichen Eigentümern die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Diese Verfahrensvorschrift gilt nicht für rangangemerkte Wohnungseigentümer.

Aus fachlicher Sicht ist noch darauf zu verweisen, dass hier im Wesentlichen eine nur ca. 52 m<sup>2</sup> große „Backbox“ im Westen des bestehenden Lebensmittelmarktes- Hofer baulich umgesetzt werden soll. In Summe ist der, im 14.06.1 Bebauungsplan nun ermöglichte Zubau als vergleichsweise geringfügige Baumaßnahme (mit einer Gebäudehöhe: ca. 5,60 m) zu sehen.

#### Stellungnahme:

Land Steiermark, Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau, Dr. Autengruber, 12.06.2015

#### **Kein Einwand**

In der Stellungnahme wird seitens der A16 auf etwaige, vermeintliche Probleme in Bezug auf den 14.10.0 Bebauungsplan „Eckertstraße“, XIV. Bez., KG 63107 Algersdorf, hingewiesen.

#### Behandlung der Stellungnahme:

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Änderungen gegenüber dem Anhörungsentwurf**

Bezüglich der Einwendungserledigung im Anhörungsverfahren hat sich der 14.06.1 Bebauungsplan nicht geändert.

#### **Inhalt**

Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung sowie einem Erläuterungsbericht. Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß Steiermärkisches Raumordnungsgesetz und ist widerspruchsfrei zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz.

**Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den beiliegenden Erläuterungsbericht verwiesen.**

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

Die Verständigung der EinwenderInnen erfolgt mit Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

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 den

A N T R A G,

der Gemeinderat wolle

1. den 14.06.1 Bebauungsplan Eggenberger Allee – Gaswerkstraße – Eckertstraße,  
1. Änderung bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt  
Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht sowie
  2. die Einwendungserledigung
- beschließen.

Die Bearbeiterin:  
DDI<sup>in</sup> Martina Weinzettl  
*(elektronisch unterfertigt)*

Der Abteilungsvorstand:  
DI Bernhard Inninger  
*(elektronisch unterfertigt)*

Der Baudirektor:  
  
DI Mag. Bertram Werle  
*(elektronisch unterfertigt)*

Der Bürgermeister als  
Stadtsenatsreferent:  
  
Mag. Siegfried Nagl

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung  
am ..... den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Der Vorsitzende des Ausschusses für  
Stadt- und Grünraumplanung:

**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:

	<b>Signiert von</b>	Weinzettl Martina
	<b>Zertifikat</b>	CN=Weinzettl Martina,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2015-06-24T13:52:39+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Inninger Bernhard
	<b>Zertifikat</b>	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2015-06-24T15:48:08+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.

## **14.06.1 Bebauungsplan**

„**Eggenberger Allee – Gaswerkstraße – Eckertstraße**“

### **1. Änderung**

XIV. Bez., KG Algersdorf

## **Anhörungsverfahren zum 14.06.1 Bebauungsplan, 1. Änderung**

# **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

## **1. Ausgangslage**

Aufgrund der nunmehr geplanten Realisierung eines geringfügigen Zubaus der bestehenden Hofer Filiale in der Eckertstraße, ist eine Abänderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes 14.06.0, „Eggenberger Allee – Gaswerkstraße – Eckertstraße“ erforderlich.

Dies betrifft planlich die Änderung der bestehenden Baugrenzlinien.

Gegenstand der Änderung ist die Verlegung der im Bebauungsplan 14.06.0 eingetragenen Baugrenzlinie um 5,0 m in Richtung Westen bzw. die damit verbundene Erweiterungsmöglichkeit des Gebäudes. Die nördliche, östliche und südliche Baugrenzlinie verbleiben in ihrer Lage und auch im bisherigen Abstand zu den Nachbargrundgrenzen unverändert. Die Gesamtbreite der zur Bebauung vorgesehenen Flächen beträgt statt 27,0 m nunmehr 32,0 m (siehe Eintragung im Planwerk). Die traufenseitige Gebäudehöhe von höchstens 6,0 m wird unverändert weitergeführt. Die bestehende Zu- und Abfahrt zum Areal des Lebensmittelmarktes wird nicht geändert. Die Gesamtstellplatzanzahl soll von derzeit 115 KFZ-Abstellplätzen auf ca. 109 KFZ-Abstellplätze verringert werden. Die Begrünung des Parkplatzes bleibt im Wesentlichen unverändert.

## **Änderungspunkte:**

### Änderungspunkt 1:

Gegenstand der Änderung ist die Verlegung der im Bebauungsplan 14.06.0 eingetragenen Baugrenzlinie um 5,0m in Richtung Westen. Die Gesamtbreite der zur Bebauung vorgesehenen Flächen beträgt statt 27,0 m nunmehr 32,0 m. Die Gesamtstellplatzanzahl soll von derzeit 115 KFZ-Abstellplätzen auf ca. 109 KFZ-Abstellplätze verringert werden.

### **Begründung:**

Durch die Änderung wird die Möglichkeit eines Zubaus zur bestehenden Hofer-Filiale geschaffen (Stärkung der infrastrukturellen Einrichtung im Bezirks- u. Stadtteilzentrum Eggenberg).

## **Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan 14.06.0**

Aufgrund der nunmehr geplanten Realisierung eines geringfügigen Zubaus der bestehenden Hofer Filiale in der Eckertstraße und der Abänderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes 14.06.0, „Eggenberger Allee – Gaswerkstraße – Eckertstraße“ werden geringfügige Änderungen bzw. Streichungen im VO-Wortlaut vorgenommen (siehe beiliegender Verordnungstext inkl. Erläuterungen).

## **2. Verfahren**

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung vom 13.05.2015 über das beabsichtigte Anhörungsverfahren des 14.06.1 Bebauungsplan Änderungsentwurfs informiert.

### **Anhörung**

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke sowie die betroffenen Magistratsabteilungen wurden mit angemessener Frist bis 12.06.2015 angehört.

Während der Anhörungsfrist langte 1 Einwendung und 1 Stellungnahme der FA 16 für Verkehr und Landeshochbau des Landes Steiermark im Stadtplanungsamt ein.

### **Änderungen gegenüber dem Anhörungsentwurf**

Bezüglich der Einwendungs erledigung hat sich der 14.06.1 Bebauungsplan nicht geändert.

## **3. Das Planungsgebiet**

Der Planungsbereich des Gsts.: 233/3 KG Algersdorf weist eine Gesamtfläche von ca. 6.194 m<sup>2</sup> auf. Die Fläche des 14.06.0 bzw. des 14.06.1 Bebauungsplanes beträgt ca. 31.067 m<sup>2</sup>.

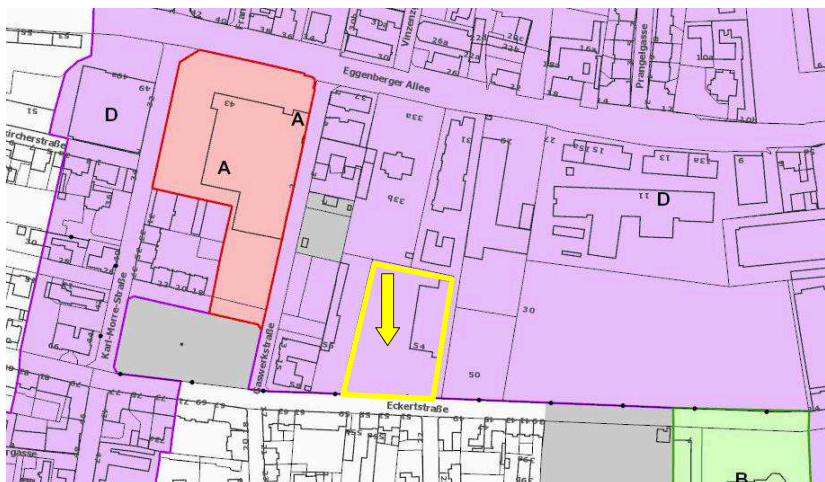
- Bestehende Rechts- und Planungsgrundlagen:
  - 4.0 Stadtentwicklungskonzept:  
„Stadtzentrum / Bezirks- u. Stadtteilzentrum“.



Auszug aus dem  
Entwicklungsplan des  
4.0  
Stadtentwicklungs-  
konzeptes

Der gelbe Pfeil und die  
gelbe Umrandung  
markieren den  
Bauplatz.

- o Deckpläne zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept:
  - Festlegungen des Regionalen Entwicklungsprogramm „REPRO“ (Deckplan 1):  
Der Bauplatz liegt innerhalb der „Vorrangzone für Siedlungsentwicklung“.
  - Nutzungsbeschränkungen (Deckplan 2):  
Der Bauplatz ist frei von Nutzungsbeschränkungen.
  - Verkehr - ÖV - Erschließung (Deckplan 3):  
Kategorie 1 (300 m Radius-Luftlinie zur Haltestelle): „Innerstädtische Bedienqualität“ Intervalle bis 10 Minuten, Bedienung von Betriebsbeginn bis- ende.
- o 4.02 Stadtentwicklungskonzept (derzeit in Auflage von 07.05.2015 – 17.07.2015):  
„Stadtzentrum / Bezirks- u. Stadtteilzentrum“
  - Einkaufszentren (Deckplan 5):  
Der Bauplatz liegt innerhalb der „Kategorie D“: Es sind keine „Einkaufszentren“ zulässig.

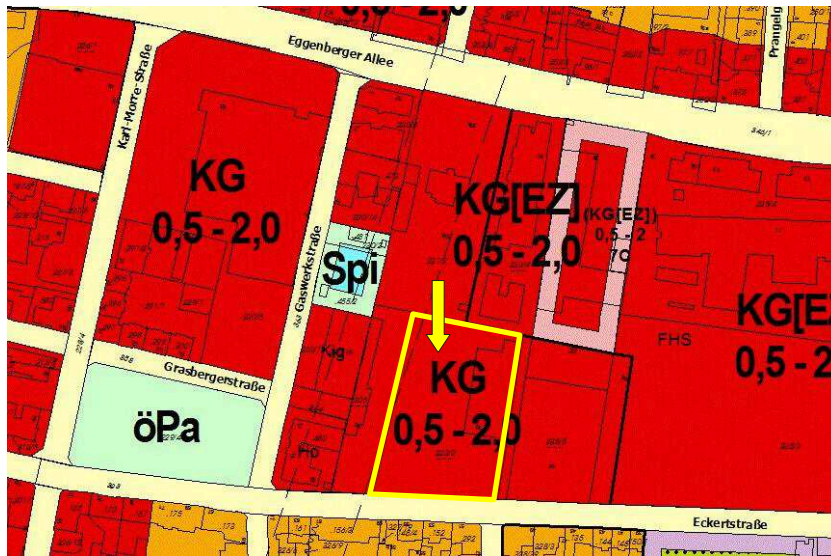


Auszug aus dem  
Entwicklungsplan des  
4.2  
Stadtentwicklungs-  
konzeptes (Auflage).  
Deckplan 5.

Der gelbe Pfeil und die  
gelbe Umrandung  
markieren den  
Bauplatz.



- 3.0 Flächenwidmungsplan 2002: Grundstück 233/3  
„Kerngebiet“, Bebauungsdichtewert: 0,5 – 2,0



Auszug aus dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002.

Der gelbe Pfeil und die gelbe Umrandung bezeichnen den Bauplatz.

- Deckplan 1 zum 3.0 Flächenwidmungsplan: Baulandzonierung (Deckplan 1)  
Der 14.06.0 Bebauungsplan ist rechtswirksam.
- Kommunales Energiekonzept (KEK 2011)  
„Kurz- mittelfristig geplantes Erweiterungsgebiet für Fernwärme.“ (vorgesehen ab ca. 2013 bis 2025).
- Fernwärmeanschlussgebiet (2013)  
Es besteht keine Fernwärmeanschlussverpflichtung.
- 4.0 Flächenwidmungsplan (derzeit in Auflage von 07.05.2015 – 17.07.2015):  
„Kerngebiet“ mit Ausschluss „Einkaufszentrum“, Bebauungsdichtewert: 0,8-2,0

Der Entwurf des 14.06.1 Bebauungsplan steht nicht im Widerspruch zum raumordnungsrechtlichen Inhalt des Entwurfes des 4.0 Flächenwidmungsplanes. Der, in dieser Form zur späteren Beschlussfassung vorzulegende, 4.0 Flächenwidmungsplan steht dem Beschluss dieses Bebauungsplans als langfristige Verordnung nicht entgegen.

- Situierung und Umgebung

Das Grundstück 233/3 liegt an der Eckertstraße und wird auch über diese erschlossen.

Hinsichtlich der weiterführenden Gebietsbeschreibung und den Inhalten der bisherigen rechtswirksamen Bebauungsplanung wird auf den Erläuterungsbericht zum 14.06.0 Bebauungsplan hingewiesen. Der rechtswirksame 14.06.0 Bebauungsplan ist auch auf der Homepage der Stadt Graz zu finden: <http://www.graz.at/bebauungsplanung>

#### 4. ALLGEMEINES

(siehe dazu §§ 1 u. 9 der VO)


- Der 14.06.1 Bebauungsplan „Eggenberger Allee – Gaswerkstraße – Eckertstraße“ besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im Maßstab 1:500 und auf Basis des digitalen Katasters von Graz.
- Der Plan ist als dreifarbige Plottung ausgeführt, wobei die städtebaulichen Festlegungen in roter Farbe und die Festlegungen betreffend die Grüngestaltung in grüner Farbe dargestellt sind.

Nach Ablauf der Anhörungsfrist, werden die innerhalb dieser Frist eingegangenen Einwendungen bearbeitet werden. Der Bebauungsplan wird gemeinsam mit den Einwendungsbehandlungen dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt werden.

Ab der Kundmachung im Amtsblatt wird der Bebauungsplan rechtswirksam sein und im Stadtplanungsamt zur allgemeinen Einsicht aufliegen.

Für den Gemeinderat:

(Dipl. Ing. Bernhard Inninger)

	<b>Signiert von</b>	Inninger Bernhard
	<b>Zertifikat</b>	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2015-06-25T09:33:33+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.

# VERORDNUNG

(Anhörungsverfahren gem. §40 Abs. 6 Z2 StROG 2010)

GZ.: A14\_026361/2006

## 14.06.1 Bebauungsplan

### „Eggenberger Allee - Gaswerkstraße - Eckertstraße“

#### 1. Änderung

XIV.Bez., KG Algersdorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 09.07.2015, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.06.1 Bebauungsplan „Eggenberger Allee - Gaswerkstraße - Eckertstraße“, 1. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 140/2014 in Verbindung mit dem Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 34/2015 wird verordnet:

#### § 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung.

#### § 4 BAUGRENZLINIEN:

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer und dergleichen.
- (3) Gilt für KG Algersdorf, Grundstück 233/3 (Eckertstraße 54):  
Es wird gemäß der Eintragung im Planwerk zum 14.06.1 Bebauungsplan, 1. Änderung die Baugrenzlinie, gegenüber der Fassung des 14.06.0 Bebauungsplanes um 5,0 m nach Westen verschoben.

#### § 9 INKRAFTTRETEN

- (1) Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 09.06.2011 beschlossenen 14.06.0 Bebauungsplanes „Eggenberger Allee - Gaswerkstraße – Eckertstraße“ GZ.: A14\_K\_930/2006\_10 bleiben aufrecht.
- (2) Die Rechtswirksamkeit des 14.06.1 Bebauungsplanes „Eggenberger Allee - Gaswerkstraße - Eckertstraße“, 1. Änderung, beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).

- (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/bebauungsplan](http://www.graz.at/bebauungsplan) einzusehen.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl