

## **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 Gemeindevorstand 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 Änderungsentwurf**

Bezüglich der Einwendungsbehebung 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>.

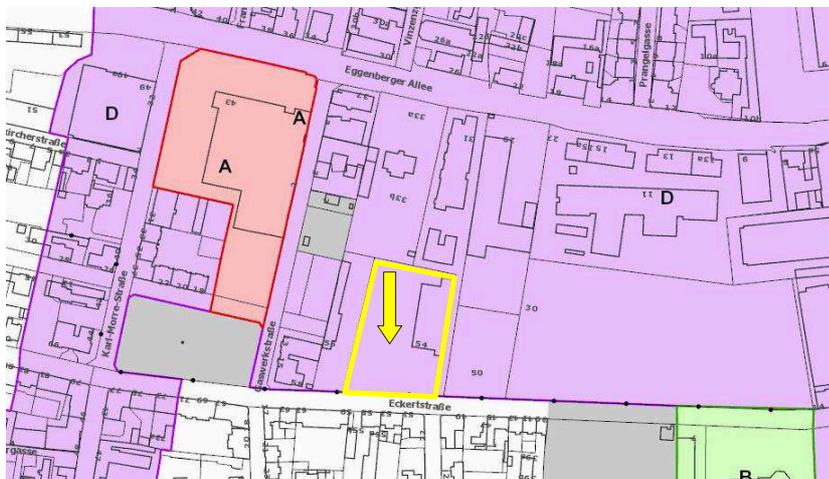
- Bestehende Rechts- und Planungsgrundlagen:
  - 4.0 Stadtentwicklungskonzept:  
„Stadtzentrum / Bezirks- u. Stadtteilzentrum“.



Auszug aus dem  
Entwicklungsplan des  
4.0  
Stadtentwicklungs-  
konzeptes

Der gelbe Pfeil und die  
gelbe Umrandung  
markieren den  
Bauplatz.

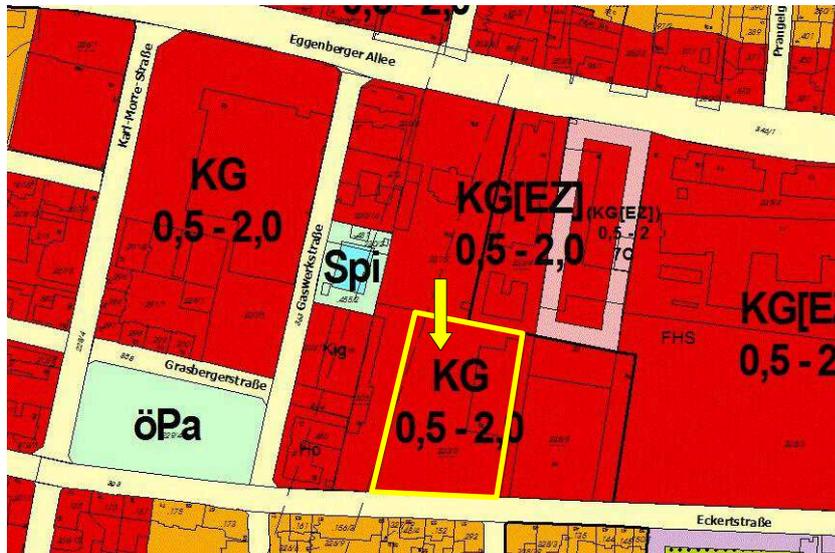
- o Deckpläne zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept:
  - Festlegungen des Regionalen Entwicklungsprogramm „REPRO“ (Deckplan 1):  
Der Bauplatz liegt innerhalb der „Vorrangzone für Siedlungsentwicklung“.
  - Nutzungsbeschränkungen (Deckplan 2):  
Der Bauplatz ist frei von Nutzungsbeschränkungen.
  - Verkehr - 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.