

# Bericht an den Gemeinderat

BerichterstatterIn:.....

GZ: A 14-016299

Graz, 11.05.2017

## 14.01.1 Bebauungsplan

### „Eckertstraße 5 und 7“, 1.Änderung

XIV Bez., KG Baierdorf

## 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

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 14.01 Bebauungsplan – 2. Fassung „Einkaufszentrum III“, Eckertstraße 5 und 7, zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 14.01 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 14.01.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Der 14.01.1 Bebauungsplan beinhaltet zur Vermeidung von Widersprüchen eine rechtskonforme Anpassung an übergeordnete Planungen der Gemeinde. Dazu sieht das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 StROG idF LGBl 139/2015 unter §40 Abs 4 Z1 die Möglichkeit für die Erlassung von Bebauungsplänen jedenfalls zu erfolgen hat:

*1. Nach einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen der Gemeinde, zumindest im Anlassfall*

Der 14.01 Bebauungsplan – 2. Fassung „Einkaufszentrum III“, Eckertstraße 5 und 7, wurde am 29.9.1999 im Gemeinderat beschlossen. Der Bebauungsplan sah einen Verwendungszweck „Einkaufszentrum III“ für das gesamte Bebauungsplangebiet vor. Im rechtsgültigen Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 StROG idF LGBl 139/2015 sind unter §30 Baugebiete geregelt, wobei die Nutzungskategorie „Einkaufszentrum III“ nicht mehr als Verwendungszweck angeführt wird.

Im rechtsgültigen 3.0 Flächenwidmungsplan sind für das gegenständliche Bebauungsplangebiet zwei Nutzungskategorien, „Einkaufszentrum II“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5-1,5 und „Gewerbegebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2-1,5, ausgewiesen. Im 4.0 Flächenwidmungsplan – 2. Entwurf ist für das gegenständliche

Bebauungsplangebiet „Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss“ mit einer Bebauungsdichte von 0,6-1,5 ausgewiesen.

Um den derzeit bestehenden Widerspruch zu übergeordneten Planung zu vermeiden, wird der 14.01 Bebauungsplan – 2. Fassung „Einkaufszentrum III“, Eckertstraße 5 und 7 zum 14.01.1 Bebauungsplan „Eckertstraße 5 und 7“ in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

## **§ 2 ÄNDERUNG des §6 Bebauungsdichte des BEBAUUNGSPLANS 14.01**

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen entfällt §6 Bebauungsdichte. Es gelten die Festlegungen des Flächenwidmungsplan.

## **§ 3 ÄNDERUNG des §10 Verwendungszweck, Gesamtbetriebsfläche des BEBAUUNGSPLANS 14.01**

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen wird §10 Abs 1 Verwendungszweck geändert:

Als Verwendungszweck sind die im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Nutzungen zulässig.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 29.9.1999 beschlossenen 14.01 Bebauungsplan – 2. Fassung „Einkaufszentrum III“ GZ.: A 14-K-618/1998-20 bleiben aufrecht.

## **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 und dem 4.0 Flächenwidmungsplan-Entwurf.

**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 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 beschließen:

1. den 14.01.1 Bebauungsplan „ Eckertstraße 5 und 7“, 1. Änderung, bestehend aus dem Wortlaut und Erläuterungsbericht.

Der Bearbeiter:  
Mag. Oliver Konrad  
*(elektronisch gefertigt)*

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

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

Der Bürgermeister als  
Stadtsenatsreferent

Mag. Sigfried Nagl

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

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am.....

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:

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

Der Bebauungsplan wurde auf die Vorhabensliste gesetzt: nein

Keine Auflage notwendig.

## **Änderung des 14.01 Bebauungsplan – 2. Fassung**

### **„Einkaufszentrum III“**

Eckertstraße 5 und 7

XIV .Bez., KG Baierdorf

Graz, 11.5.2017

### **Zur Fassung:**

GZ: A14-016299/2017

### **14.01.1 Bebauungsplan**

„Eckertstraße 5 und 7“

#### **1. Änderung**

XIV. Bez., KG Baierdorf

## **Beschluss**

### **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

#### **1. Ausgangslage**

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 14.01 Bebauungsplan – 2. Fassung „Einkaufszentrum III“, Eckertstraße 5 und 7, GZ: A 14-K-618/1998-20 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 14.01 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 14.01.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Der 14.01.1 Bebauungsplan beinhaltet zur Vermeidung von Widersprüchen eine rechtskonforme Anpassung an übergeordnete Planungen der Gemeinde. Dazu sieht das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 StROG idF LGBl 139/2015 unter §40 Abs 4 Z1 die Möglichkeit für die Erlassung von Bebauungsplänen jedenfalls zu erfolgen hat:

*1. Nach einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen der Gemeinde, zumindest im Anlassfall*

Der 14.01 Bebauungsplan – 2. Fassung „Einkaufszentrum III“, Eckertstraße 5 und 7, wurde am 29.9.1999 im Gemeinderat beschlossen. Der Bebauungsplan sah einen Verwendungszweck „Einkaufszentrum III“ für das gesamte Bebauungsplangebiet vor. Im rechtsgültigen Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 StROG idF LGBl 139/2015 sind unter §30 Baugebiete geregelt, wobei die Nutzungskategorie „Einkaufszentrum III“ nicht mehr als Verwendungszweck angeführt wird.

Im rechtsgültigem 3.0 Flächenwidmungsplan sind für das gegenständliche Bebauungsplangebiet zwei Nutzungskategorien, „Einkaufszentrum II“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5-1,5 und „Gewerbegebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2-1,5, ausgewiesen. Im 4.0 Flächenwidmungsplan – 2. Entwurf ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss“ mit einer Bebauungsdichte von 0,6-1,5 ausgewiesen.

Um den derzeit bestehenden Widerspruch zu übergeordneten Planung zu vermeiden, wird der 14.01 Bebauungsplan – 2. Fassung „Einkaufszentrum III“, Eckertstraße 5 und 7 zum 14.01.1 Bebauungsplan „Eckertstraße 5 und 7“ in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

**§ 2 ÄNDERUNG des §6 Bebauungsdichte des BEBAUUNGSPLANS 14.01**

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen entfällt §6 Bebauungsdichte. Es gelten die Festlegungen des Flächenwidmungsplan.

**§ 3 ÄNDERUNG des §10 Verwendungszweck, Gesamtbetriebsfläche des BEBAUUNGSPLANS 14.01**

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen wird §10 Abs 1 Verwendungszweck geändert:

Als Verwendungszweck sind die im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Nutzungen zulässig.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 29.9.1999 beschlossenen 14.01 Bebauungsplan – 2. Fassung „Einkaufszentrum III“ GZ.: A 14-K-618/1998-20 bleiben aufrecht. Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

**2. ALLGEMEINES**

- Der 14.01.1 Bebauungsplan „Eckertstraße 5 und 7“ 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)

# VERORDNUNG

## **Änderung des 14.01 Bebauungsplan – 2. Fassung**

### **„Einkaufszentrum III“**

Eckertstraße 5 und 7

XIV .Bez., KG Baierdorf

#### **zur Fassung:**

GZ.: A14-016299/2017

### **14.01.1 Bebauungsplan**

#### **„Eckertstraße 5 und 7“**

#### **1. Änderung**

XIV .Bez., KG Baierdorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 11.05.2017, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.01.1 Bebauungsplan „Eckertstraße 5 und 7“, 1. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 139/2015 in Verbindung mit den §§ 8 und 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 117/2016 wird verordnet:

#### **§ 1 ALLGEMEINES**

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

#### **§ 2 ÄNDERUNG des §6 Bebauungsdichte des BEBAUUNGSPLANS 14.01**

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen entfällt §6 Bebauungsdichte. Es gelten die Festlegungen des Flächenwidmungsplan.

#### **§ 3 ÄNDERUNG des §10 Verwendungszweck, Gesamtbetriebsfläche des BEBAUUNGSPLANS 14.01**

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen wird §10 Abs 1 Verwendungszweck geändert:

Als Verwendungszweck sind alle im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Nutzungen zulässig.

### **§ 3 INKRAFTTRETEN**

- (1) Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 29.9.1999 beschlossenen 14.01 Bebauungsplan – 2. Fassung „Einkaufszentrum III“ GZ.: A 14-K-618/1998-20 bleiben aufrecht.
- (2) Der Bebauungsplan 14.01.1 Bebauungsplan „Eckertstraße 5 und 7“ 1. Änderung, GZ.: A 14-016299/2017 tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 11.05.2017 in Kraft.
- (3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl