

GZ.: A 14-034252/2017/0022

Bearbeiter: DI<sup>in</sup> Elisabeth Mahr

## **06.25.1 Bebauungsplan „Schönaugürtel 20“, 1. Änderung**

VI. Bez., KG Jakomini

Graz, am 29.04.2021

### **Beschluss**

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

### **1. Ausgangslage**

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 06.25.0 Bebauungsplan „Schönaugürtel“, GZ: A 14-034252/2017/13 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 06.25.0 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 06.25.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Die SG 20 Projektentwicklungs GmbH & Co KG, als Eigentümerin der Liegenschaft hat um Bebauungsplan Änderung angesucht.

### **2. Änderung**

Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde auf Basis einen vorrangigen geladenen, einstufigen, Wettbewerb nach dem Grazer Model erstellt. Das damalige Raumprogramm, hat einen Mix, aus gewerblichen Flächen, Kinderbetreuung, Wohnnutzung und einem kleinen Anteil an Studentischen Wohnen/Studentenheim festgelegt. Auf Basis dieser Branchen-Mixes wurde begleitend zum Bebauungsplan-Beschluss von der Abteilung für Verkehrsplanung ein Mobilitätsvertrag abgeschlossen.

In der weiteren Projektentwicklung kam es jedoch zu Änderungen der Nutzungen, und der Anteil des Studentenheimes hat sich erweitert.

Aus diesem Grund wurde die Maßnahmen im Mobilitätsvertrag, die hauptsächlich für die klassische Wohnnutzung adaptiert war, ad absurdum geführt.

Daher hat sich die Verkehrsplanung entschieden, den Mobilitätsvertrag in Bezug auf die studentische Nutzung zu präzisieren.

Im Detail wurde der Betrag für die Carsharing-Autos angepasst und der Passus des Maßnahmenpakets öffentlicher Verkehr/Jahreskarte wurde für die zukünftigen Bewohner des Studentenheims ergänzt.

Die restlichen Vertragsinhalte bleiben weiterhin unverändert verbindlich.

Aufgrund dieser Verbesserung der Mobilitätsmaßnahmen für die zukünftigen Studentenheimbewohner, hat sich die Stadtplanung den PKW-Stellplatz in der Bebauungsplan-Verordnung angepasst.

§7 PKW-ABSTELLPLÄTZE,

- (2) Bei Neubauten ist je 90 – 100-m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz in einer Tiefgarage herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze. Für Studentisches Wohnen ist 1 PKW-Abstellplatz je **10 Betten** in einer Tiefgarage zu errichten.

Vormals war je 7 Betten ein PKW-Stellplatz herzustellen.

### **3. Verfahren**

Der 06.25.1 Bebauungsplan „Schönaugürtel 20“, 1. Änderung, wurde Ende März 2021 den Grundeigentümern innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes und den grundbücherlichen Eigentümern der an den Bebauungsplan angrenzenden Grundstücke zur Anhörung (Anhörungszeitraum 14 Tage) übermittelt. Während der Anhörung war eine Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung während der Amtsstunden im Stadtplanungsamt möglich.

Während der Anhörungsfrist langten eine Einwendung und zwei Nullmeldungen im Stadtplanungsamt ein.

Aufgrund der Einwendungen kam es zu keinen Änderungen.

### **4. Allgemeines**

Die 06.25.1 Bebauungsplan, 1.Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut. Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Sie entspricht den inhaltlichen Anforderungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 und ist widerspruchsfrei zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept, zum 4.0 Flächenwidmungsplan und zum Räumlichen Leitbild der Landeshauptstadt Graz.

Ab der nachfolgenden Kundmachung im Amtsblatt wird die Bebauungsplan-Änderung rechtswirksam und im Stadtplanungsamt zur allgemeinen Einsicht aufliegen.

Für den Gemeinderat:

Dipl. Ing. Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

