

Gr. Piffel-Bacovic

Graz, 17. September 2020

Bericht an den Gemeinderat

GZ: 14-006863/2018/18

04.32.1 Bebauungsplan

„Wiener Straße-Pflanzengasse-Neubaugasse, 1. Änderung“

IV. Bez., KG Lend

Beschluss

Erfordernis der einfachen Stimmenmehrheit gemäß § 40
und § 63 Abs 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010

Mindestanzahl der Anwesenden: 25

Zustimmung von mehr als der ½ der
anwesenden Mitglieder des Gemeinderates

1. Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 04.32.0 Bebauungsplan „Wiener Straße-Pflanzengasse-Neubaugasse“, GZ: A 14-006863/2018, zu ändern.

Die Änderung des (jetzig rechtswirksamen) 04.32.0 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 04.32.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung, umfasst eine Änderung der Verordnung in einem Punkt.

Es soll ab dem Jahre 2040 möglich sein, die jetzige Museumsnutzung eines Teiles des Gebäudes Wiener Straße 10 („Schell-Collection“ - Schlüsselmuseum) in eine Büronutzung zu ändern.

Der 04.32.0 Bebauungsplan „Wiener Straße-Pflanzengasse-Neubaugasse“ wurde am 14.03.2019 im Gemeinderat einstimmig beschlossen.

Im rechtsgültigem 4.0 Flächenwidmungsplan ist das gegenständliche Bebauungsplangebiet als „Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss“ mit einer Bebauungsdichte von 0,8-2,5 ausgewiesen.

2. Änderung

Der 04.32.0 Bebauungsplan „Wiener Straße-Pflanzengasse-Neubaugasse“ zum 04.32.1 Bebauungsplan „Wiener Straße-Pflanzengasse-Neubaugasse, 1. Änderung“ wird in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

§ 2 ÄNDERUNG DES § 9 ABS 2 (BESTEHENDE GEBÄUDE AUSSERHALB DER BAUGRENZ-LINIEN)

Die Wortfolge „Zubauten oder eine Änderung der Museums-Nutzung sind jedoch nicht zulässig“ wird ersetzt durch „Zubauten sind nicht zulässig. Eine Änderung der Museums-Nutzung in eine Büronutzung ist ab dem Jahre 2040 (zweitausendvierzig) zulässig“.

PLANWERK:

Das Planwerk verbleibt unverändert.

Diese Änderung hat keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 14.03.2019 beschlossenen 04.32.0 Bebauungsplanes „Wiener Straße-Pflanzengasse-Neubaugasse“, GZ.: A 14-006863/2018, bleiben aufrecht.

3. Inhalt

Die Bebauungsplan-Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut. Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Sie entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß Steiermärkisches Raumordnungsgesetz und ist widerspruchsfrei zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept idGF. sowie zum 4.0 Flächenwidmungsplan 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 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 3 Stmk ROG 2010

den **A N T R A G**

der Gemeinderat wolle beschließen:

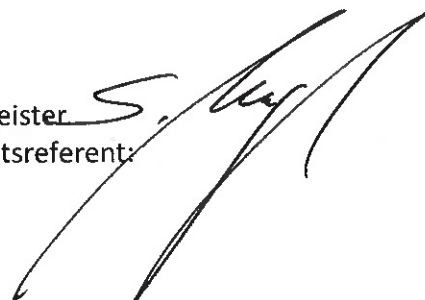
- den 04.32.1 Bebauungsplan „Wiener Straße-Pflanzengasse-Neubaugasse, 1. Änderung“, bestehend aus dem Wortlaut (Verordnung) und dem Erläuterungsbericht.

Der Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Peter Wipfler
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger
(elektronisch unterschrieben)

Der Baudirektor:
Dipl.-Ing. Mag. Bertram Werle
(elektronisch unterschrieben)

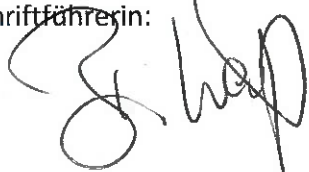
Der Bürgermeister
als Stadtsenatsreferent:



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

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung. *16.1.2020*


Die Schriftföhrerin:



Der Vorsitzende:





Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von GemeinderätInnen		
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> mehrheitlich (mit Stimmen / Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		


Graz, am <u>17.9.20</u>	Der/die SchriftführerIn: 
-------------------------	--

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Der Bebauungsplan wurde auf die Vorhabensliste gesetzt: nein
- Keine Auflage notwendig.

	Signiert von	Wipfler Peter
	Zertifikat	CN=Wipfler Peter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-08-13T12:08:42+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-09-03T09:02:32+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-09-07T16:46:44+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

VERORDNUNG

**Änderung des 04.32.0 Bebauungsplanes
„Wiener Straße-Pflanzengasse-Neubaugasse“
IV. Bez., KG Lend**

zur Fassung:

GZ.: A14-006863/2018-18

**04.32.1 Bebauungsplan
„Wiener Straße-Pflanzengasse-Neubaugasse“
IV. Bez., KG Lend**

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 17.09.2020, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 04.32.1 Bebauungsplan „Wiener Straße-Pflanzengasse-Neubaugasse, 1. Änderung“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.F. LGBL. 6/2020 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Die Bebauungsplan-Änderung besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext). Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

§ 2 ÄNDERUNG DES § 9 ABS 2 (BESTEHENDE GEBÄUDE AUSSERHALB DER BAUGRENZLINIEN)

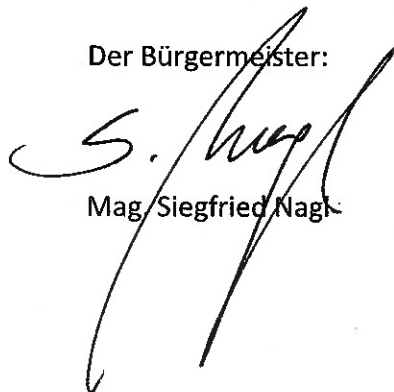
Die Wortfolge „Zubauten oder eine Änderung der Museums-Nutzung sind jedoch nicht zulässig“ wird ersetzt durch „Zubauten sind nicht zulässig. Eine Änderung der Museums-Nutzung in eine Büronutzung ist ab dem Jahre 2040 (zweitausendvierzig) zulässig“.

§ 3 INKRAFTTRETEN

- (1) Alle übrigen Festlegungen des vom Gemeinderat am 14.03.2019 beschlossenen 04.32.0 Bebauungsplanes „Wiener Straße-Pflanzengasse-Neubaugasse“, GZ.: A 14-006863/2018, bleiben aufrecht.

- (2) Der 04.32.1 Bebauungsplan „Wiener Straße-Pflanzengasse-Neubaugasse, 1. Änderung“ tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 01.10.2020 in Kraft.
- (3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Nagl', written over the printed name 'Mag. Siegfried Nagl'.

Mag. Siegfried Nagl

A 14-006863-2018-18

Bearbeiter: DI Wipfler

**04.32.1 Bebauungsplan
„Wiener Straße-Pflanzengasse-
Neubaugasse – 1. Änderung“**

Graz, am 17.09.2020

IV. Bez., KG Lend

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Mit Antrag vom 14.10.2019 wurde das Stadtplanungsamt vom Inhaber des Superädifikats Wiener Straße 10 (= das Gebäude der „Schell-Collection“ - Schlüsselmuseum), Herrn Christof Schell, ersucht, den gültigen Bebauungsplan 04.32.0 „Wiener Straße-Pflanzengasse-Neubaugasse“ abzuändern.

Diese Möglichkeit der Abänderung des Bebauungsplanes konnte zwischen dem Antragsteller und der Stadtplanung im Vorfeld einvernehmlich besprochen werden.

Es sollen die bestehenden Nutzungen im Gebäude Wiener Straße 10 – derzeit ca. 1000 m² Büroflächen, ca. 2.600 m² Museumsflächen und ca. 100 m² Wohnflächen - bis zum Jahre 2040 „eingefroren“ bleiben. Ab dem Jahre 2040 soll dann eine Nutzungsänderung der Museumsflächen in Büroflächen möglich sein.

Als Begründung wurde dargestellt, dass der Museumsbetrieb bis 2040 bestehen bleiben soll, es aber dann sein kann, dass der Standort des Museums eventuell verlegt wird (falls dann ein attraktiverer Standort gefunden werden kann). Dann sollen die Museumsflächen nicht ungenutzt bleiben, sondern als Büroflächen – wie solche auch jetzt schon teilweise gegeben sind - zur Verfügung stehen.

Aus städtebaulicher Sicht ist entscheidend, dass die „ruhige Museumsnutzung“ wieder einer „ruhigen“ und für die Umgebung möglichst störungsfreien Nutzung zugeführt wird, es daher keine Geschäfts- oder Gastronomie-Nutzung gibt, auch Wohnnutzung soll auf Grund der bestehenden Lage des Gebäudes im Innenhof ausgeschlossen sein. Eine mögliche Nutzung mit Büroflächen ist daher schlüssig und sinnvoll.

2. Verfahren

Von dieser Änderung sind Dritte nicht betroffen. Es kann somit die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen werden.

3. Allgemeines

Die 04.32.1 Bebauungsplan-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.

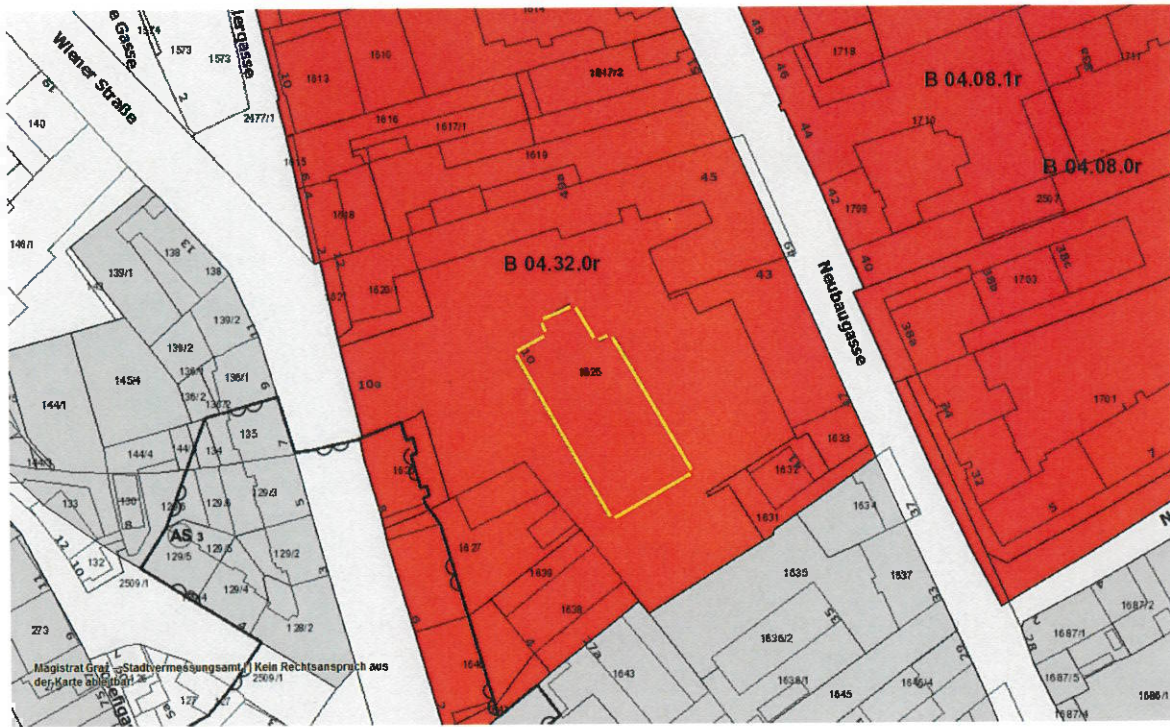
Für den Gemeinderat:


Dipl. Ing. Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

Beilage:

- Auszug Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz mit Bezeichnung des Gebäudes Wiener Straße 10 (gelbe Umrandung).



	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-08-13T16:54:20+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.