

A 14\_K\_599\_1997\_10

Graz, am 02.01.2009

**05.08.1 Bebauungsplan  
„Alte Poststraße -  
Einkaufszentrum Kormann“  
1.Änderung  
V.Bez., KG.Gries**

Wi/Wi

**Beschluss**

### ERLÄUTERUNGSBERICHT

#### **A. Städtebaulicher Befund:**

Am 13.11.1998 wurde der vom Gemeinderat am 18.06.1998 beschlossene 05.08 Bebauungsplan „Alte Poststraße – Einkaufszentrum Kormann“ rechtswirksam. Die Kundmachung dazu erfolgte im Amtsblatt Nr. 17/1998.

Es wurde daraufhin eine Einkaufszentrum-Nutzung (Baumarkt) im nördlichen Baufeld errichtet.

Das südliche Baufeld wird überwiegend durch Betriebs- und Lagerhallen der Fa. Franz Großschädl, Südbahnstraße 10, 8020 Graz, genutzt (Stahlgroßhandel).

Nunmehr soll der Bebauungsplan an die heutige Gesetzeslage angepasst und im südlichen Baufeld die nördliche Baugrenzlinie um 9,00 m nach Norden (in die Mitte hinein) verschoben werden. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan an eine zukünftige Verbreiterung der Alten Poststraße durch Abrücken der Baufluchtlinien um 9,00 m nach Osten angepasst.

Vom Planer und Vertreter des Eigentümers war dargelegt worden, dass es auf Grund eines Ausbaues der bestehenden südlichen Hallen notwendig ist, eine eingehaute Ladezone außerhalb der jetzt bestehenden Baugrenzlinien zu errichten. Dies deswegen, da man dort an eine bereits existierende Schienenführung (es sind hier Eisenbahnanschlussgleise gegeben) gebunden ist.

In Prüfung des Sachverhaltes durch das Stadtplanungsamt konnte festgestellt werden, dass die Aussagen des Antragstellers nachvollziehbar sind.

Es entstehen durch die beabsichtigten geringfügigen Änderungen der Lage der Baugrenzlinien keine Nachteile.

Mit der Änderung wird zugleich die bestehende Verordnung an die heutige Gesetzeslage angepasst (Entfall § 3 „Verwendungszweck“ – der Inhalt ist in der Einkaufszentrums-Verordnung geregelt, Entfall § 5 „Bebauungsdichte“ – der Inhalt ist im Flächenwidmungsplan geregelt; Entfall § 8 „KFZ-Stellplätze“ – der Inhalt ist im Baugesetz und im Raumordnungsgesetz geregelt). Sämtliche übrigen Festlegungen im Bebauungsplan bleiben unverändert.

## **B. Städtebauliche Beurteilung:**

Im 3.0 Flächenwidmungsplan ist der Bereich des Bebauungsplanes als „Einkaufszentrum 2“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 1,5 ausgewiesen.

Die geringfügigen Veränderungen der Baugrenzlinien können aus städtebaulich-raumordnerischer Sicht positiv begutachtet werden.

Sie zeigen keine Auswirkungen auf die umgebenden Bauplätze.

Festgehalten wird, dass es sich bei der erweiterten Bebauung im südlichen Baufeld nicht um eine Einkaufszentrum-Nutzung handelt. Eine solche befindet sich im wesentlichen nur im Bereich des nördlichen Baufeldes.

Durch die geplanten Änderungen entstehen keine Rückwirkungen auf Dritte.

Für den Gemeinderat:

(D.I. Michael Redik)