

A 14_K_860_2004_16

Bearbeiter: DI Wipfler

**05.11.1 Bebauungsplan
Niesenberggasse/Eggenberger Gürtel/
Prankergasse – 1.Änderung**

Graz, am 12.02.2014

V.Bez., KG Gries

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Mit Schreiben, eingelangt am 04.10.2013, wurde das Stadtplanungsamt von der H&E Projektgesellschaft GmbH, Doningasse 12, 1220 Wien, als Eigentümerin der Grundstücke Nr. 818/1 und 822 der KG Gries, ersucht, auf diesen Grundstücken den derzeit gültigen Bebauungsplan 05.14.0 („ECE“-Bebauungsplan, der u.a. auch diese Grundstücke südlich der Niesenberggasse umfasste) in den dort ursprünglich gültigen Bebauungsplan 05.11.0 Niesenberggasse/Eggenberger Gürtel/Prankergasse zurückzuführen.

Es sollen nach dem ursprünglichen Bebauungsplan auf den beiden Grundstücken Wohnbauten errichtet werden und die Einkaufszentren-Nutzung entfallen.

Dazu ist festzustellen, dass für die drei Wohnbauten auf dem östlichen Grundstück Nr. 818/1 bereits eine rechtskräftige Baubewilligung nach dem ursprünglich gültigen Bebauungsplan vorliegt. Diese wurde schon vor dem „ECE-Bebauungsplan“ erteilt.

Auf dem westlichen Grundstück Nr. 822 sollen zwei Wohngebäude und eine Tiefgarage errichtet werden.

Die Größe des westlichen Grundstückes 822 beträgt 3.821 m².

Gemäß dem Deckplan 1 (Baulandzonierung) zum 3.0 Flächenwidmungsplan liegen die beiden Grundstücke in einem Gebiet, für das durch Verordnung ein Bebauungsplan zu erlassen ist.

Der Gebietsbereich ist gemäß dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept als „Innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet §18 - Wohngebiet hoher Dichte/Zentrum“ festgelegt.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als „Kerngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 2,5 ausgewiesen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für das Planungsgebiet eine geordnete bauliche Entwicklung im Sinne eines „Wohngebietes hoher Dichte/Zentrum“ sicherzustellen, wobei auf den beiden Grundstücken infolge der Festlegungen im Planwerk eine Bebauungsdichte von ca. 2,0 erreicht werden kann.

2. Verfahren

Der ursprüngliche Bebauungsplan 05.11.0 Niesenberggasse/Eggenberger Gürtel/Pranker gasse war für diese beiden Grundstücke vom 28.04.2005 bis zur Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes 05.14.0 („ECE-Bebauungsplan“) am 18.06.2008 rechtswirksam. Er soll in gleicher Art und Weise wieder rechtswirksam werden.

Da der Bebauungsplan wiederhergestellt werden soll und damit die Bebauungsmöglichkeit auf den beiden Grundstücken deutlich geringer als beim „ECE-Bebauungsplan“ ausfällt und auch die Einkaufszentren-Nutzung entfällt, hat die Wiederherstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes kaum Rückwirkungen auf Dritte.

Im Jänner 2014 wurden die Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke sowie die für die örtliche Raumplanung zuständige Fachabteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung innerhalb angemessener Frist angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 40 Abs 6 Z 2 StROG 2010).

Während der Anhörungsfrist erfolgt zu den Parteienverkehrszeiten im Stadtplanungsamt eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit. Innerhalb der Anhörungsfrist konnten Einwendungen zur Änderung des Bebauungsplanes schriftlich und begründet bekanntgegeben werden.

Es langte 1 Einwendung im Stadtplanungsamt ein. Diese konnte klargestellt werden. Es erfolgte keine Änderung gegenüber dem Anhörungsentwurf.

3. Allgemeines

Der 05.11.1 Bebauungsplan besteht aus dem Planwerk und dem Verordnungswortlaut. Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes und ist widerspruchsfrei zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz.

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

Für den Gemeinderat:

(Dipl. Ing. Bernhard Inninger)

Beilagen:

- Luftbild Schrägaufnahme mit Angabe der beiden Grundstücke der Antragstellerin (Quelle: Bing)

