

A14_37710_2007_24

Bearbeiter: DI Wipfler

05.15.1 Bebauungsplan
„Eggenberger Gürtel -
Fachmarkt Quester“
1.Änderung
V.Bez., KG Gries

Graz, am 30.01.2012

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Die Fritz Quester Liegenschaftsverwaltungs GmbH als Grundeigentümerin des gegenständlichen Areals am Eggenberger Gürtel ersucht mit Schreiben vom 13.12.2011 um die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes in einem Punkt.

Aufgrund der Erlassung des neuen Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG 2010) wird ersucht, den Paragraphen 5 der Verordnung zum Bebauungsplan derart abzuändern, dass nunmehr auch ein Parkdeck auf dem westlichen Baukörper errichtet werden kann.

Dieses Parkdeck soll über zwei Rampen, die innerhalb der Baugrenzlinien angeordnet werden, erschlossen werden. Das Parkdeck soll 87 Pkw-Stellplätze aufweisen.

2. Änderung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan

Der gegenständliche Bebauungsplan wurde am 17.07.2008 rechtswirksam.

Er zeigt zwei Baukörper, welche eine Bauflucht entlang des Eggenberger Gürtels einnehmen. Zudem ist ein Baukörper im Westen zur Bahntrasse hin gegeben. Die Kfz-Parkierung wurde in der Mittelzone des Areals und in einer Tiefgarage unter Einhaltung des damalig gültigen Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 festgelegt.

Nunmehr können gemäß dem § 31 Abs 10 des neuen Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 die erforderlichen Pkw-Stellplätze auch auf einem Parkdeck bereitgestellt werden; eine zwingende Tiefgarage ist nicht mehr erforderlich.

Nach Prüfung dieses Sachverhaltes durch das Stadtplanungsamt, unter Einbeziehung einer Stellungnahme der Bau- und Anlagenbehörde, steht jetzt nichts dagegen, den Bebauungsplan infolge der Gültigkeit des neuen Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 in diesem Punkt abzuändern.

Es werden daher die § 5 und 4 der Verordnung zum Bebauungsplan geringfügig abgeändert. Die Änderungen sind im Folgenden fett hervorgehoben.

§ 5 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die KFZ-Abstellplätze gemäß **§ 31 Abs 10** Steiermärkisches Raumordnungsgesetz **2010** sind in Tiefgaragen **oder auf der obersten Geschoßdecke des westlichen Baukörpers** herzustellen. Darüber hinausgehende Pkw-Stellplätze können oberirdisch hergestellt werden. Eine Überdachung dieser Parkplätze mit Flugdächern ist zulässig.

§ 4 GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (5) Flachdächer sind zu begrünen – **ausgenommen ein Parkdeck am westlichen Baukörper**. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Von der Begrünung ausgenommen sind Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses (z.B. Dächer über Stiegen- und Lifthäusern).

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte, da das Parkdeck im Westen an die Bahntrasse und im Süden an das dortige Umspannwerk mit Abstand angrenzt. Nach Norden ist der große Abstand von 16,00 m zur dortigen Grundgrenze gegeben und es wird das Parkdeck durch eine Einfriedungswand dort begrenzt. Aus rechtlicher Sicht ist keine Anhörung der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke erforderlich, da die Änderung im Innenbereich des Bebauungsplan-Areals erfolgt und die Gebäudehöhen und Baumassen unverändert bleiben. Es erfolgt lediglich eine Anpassung an die neue Gesetzeslage.

3. Allgemeines

Der 05.15.1 Bebauungsplan, 1. Änderung, besteht aus dem Verordnungstext und dem Erläuterungsbericht.

Weitere Festlegungen über diesen Bebauungsplan hinaus können in den einzelnen Baubewilligungsverfahren getroffen werden.

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

Für den Gemeinderat:

(Dipl. Arch. Heinz Schöttli)

Beilagen:

- Planwerk des bestehenden Bebauungsplanes (Verkleinerungen)

