

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).

