



Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz

8073 Feldkirchen bei Graz - Triester Straße 57

Telefon: 0316/ 29 11 35 – 0 - Fax: 0316/ 29 58 03
gde@feldkirchen-graz.gv.at - www.feldkirchen-graz.at
UiD.Nr.: ATU 28561008 - DVR 0107379



GZ.: 030/2018-1939-Wa

Feldkirchen bei Graz, am 05.03.2018

Gegenstand: Baubehördliche Bewilligung
STOF Immobilien GmbH,
Errichtung eines Bürogebäudes mit Verkauf und Produktion, KFZ-Abstellflächen,
Nebengebäuden, Außenanlagen inkl. Geländeänderungen und Zufahrt

Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung

Mit der Eingabe vom 19.02.2018 hat die STOF Immobilien GmbH, Rosenbergasse 36, 8010 Graz, gemäß § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes LGBl. Nr. 59/1995 (BauG) idgF. um die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung nachstehende Vorhaben auf dem Grundstück Nr.: **92/13, EZ 1928, KG 63248 Lebern**, angesucht:

- Neubau eines Bürogebäudes mit Teilunterkellerung, Erdgeschoss und Obergeschoss mit angeschlossener eingeschossiger Musterproduktionshalle mit Teilunterkellerung, angeschlossenen eingeschossigen Speisesaal ohne Unterkellerung und angeschlossenen eingeschossigen Konferenzraum ohne Unterkellerung
- Neubau einer eingeschossigen Verkaufsstätte (Factory Outlet) mit Teilunterkellerung
- Errichtung einer Überdachung des Eingangsbereichs zwischen Bürogebäude und Verkaufsstätte
- Errichtung einer Photovoltaikanlage am Dach der Verkaufsstätte
- Errichtung der Erschließungsstraßen am Grundstück
- Errichtung von insgesamt 192 PKW-Abstellplätzen (davon 3 barrierefrei bzw. 15 überdacht)
- Errichtung von 36 Fahrradabstellplätzen, davon 30 überdacht
- Errichtung von 9 Motorradabstellplätzen, davon 4 überdacht
- Errichtung der Ver- und Entsorgungsleitungen
- Errichtung von Nebengebäuden / Nebenanlagen (Müllraum, Transformator, Raucherinsel, Einhausung Rückkühler, Schutzdach Fahrräder / Motorräder, Schutzdach PKW-Abstellplätze, Werbepylon)
- Gärtnerische Gestaltung der Freiflächen
- Geringfügige Geländeänderung am gesamten Grundstück
- Errichtung der Oberflächenentwässerung sowie der Dachflächenentwässerung
- Errichtung eines Saugbrunnens und eines Übergabebrunnens für die Beheizung mittels Sole / Wasser Wärmepumpe
- Errichtung eines Baustellenzaunes mit Werbeflächen

Hierüber wird im Sinne der §§ 40 bis 44 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG 1991), BGBl. Nr. 51/1991 idGF. i.V.m dem § 24, Abs. 1 BauG die örtliche und mündliche Bauverhandlung für

Montag, den 26.03.2018, um ca. 13:15 Uhr

mit Zusammentritt an Ort und Stelle (Hans-Roth-Straße 11)

anberaumt.

Verhandlungsleiter: Bgm. Erich Gosch

Gemäß § 27 Abs. 1 BauG idGF. behalten nur die Nachbarn Parteistellung, die spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 BauG (subjektiv-öffentlich-rechtliche Einwendungen) erhoben haben. Danach nicht rechtzeitig vorgebrachte Einwendungen finden daher im weiteren Verfahren keine Berücksichtigung.

Dem Ansuchen würde stattgegeben werden, sofern sich nicht von Amts wegen Bedenken dagegen ergeben.

An der Verhandlung teilnehmende Vertreter beteiligter Stellen oder Personen haben sich rechtzeitig mit den erforderlichen Weisungen und Ermächtigungen zu versehen, um bindende Erklärungen bei der mündlichen Verhandlung abgeben zu können. Etwaige Vorbehalte hinsichtlich nachträglicher Erklärungen können gemäß den oben angeführten Bestimmungen nicht berücksichtigt werden.

Die Nachbarn und sonstigen Beteiligten werden eingeladen, sofern sie etwas vorzubringen beabsichtigen, bei der Verhandlung zu erscheinen.

Die für das Verfahren eingereichten Unterlagen, insbesondere das Projekt, liegen bis zum Tage vor der Bauverhandlung während der Parteienverkehrszeiten im Marktgemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf.

Bei Errichtung von Neubauten sollte der Umriss des Bauvorhabens für die Beurteilung bei der Bauverhandlung provisorisch abgesteckt werden.

F. d. R. d. A.



Der Bürgermeister:
Erich Gosch eh.

Ergeht gleichlautend an:

Bauwerber/Eigentümer STOF Immobilien GmbH, Rosenbergasse 36, 8010 Graz

Planverfasser	Dietrich/Untertrifaller Architekten ZT GmbH, Flachgasse 35-37, 1150 Wien
Nachbarn	<p>Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum (Landesstraßen), Bahnhofgürtel 77, 8020 Graz</p> <p>Josefine Bernhardt, Triester Straße 246, 8073 Feldkirchen bei Graz</p> <p>Franz Finster, Trattenstraße 11/2, 8073 Feldkirchen bei Graz</p> <p>Martha Finster, Trattenstraße 11/2, 8073 Feldkirchen bei Graz</p> <p>Reinhard Finster, Triester Straße 84, 8073 Feldkirchen bei Graz</p> <p>Flughafen Graz Betriebs GmbH, Flughafenstraße 51, 8073 Feldkirchen bei Graz</p> <p>Krämer Mega Store GmbH & Co KG, Richard-Strauss-Straße 4, 1230 Wien</p> <p>Friedrich Kutschi, Steinberg 87, 8151 Hitzendorf</p> <p>Nando Müller, Am Kreuzriegel 4, 8073 Feldkirchen bei Graz</p> <p>Margret Müller, Am Kreuzriegel 4, 8073 Feldkirchen bei Graz</p> <p>ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft, Praterstern 3, 1020 Wien</p> <p>Eduard Orgel-Apfelknab, Mühlgangweg 8, 8073 Feldkirchen bei Graz</p> <p>Mag. Gottfried Pabst, Triester Straße 128/2, 8073 Feldkirchen bei Graz</p> <p>Mag.phil. Martina Pabst, Triester Straße 128/2, 8073 Feldkirchen bei Graz</p> <p>Republik Österreich (Bundesstraßenverwaltung), Traunuferstraße 9, 4052 Ansfelden</p> <p>Dipl.-Ing. Claudia Wetl, Oberdorfstraße 73, D-69245 Bammertal</p> <p>Ing. Wolfgang Wetl, Attendorf 104, 8151 Hitzendorf</p> <p>Christian Zmugg, Triester Straße 91/1, 8073 Feldkirchen bei Graz</p> <p>Michael Zmugg, Triester Straße 91/1, 8073 Feldkirchen bei Graz</p>
Sonstige Beteiligte	<p>Abwasserverband Grazerfeld Dienstleistungs GmbH, Untere Aue 20, 8410 Wildon</p> <p>Energie Graz GmbH, Schönaugürtel 65, 8010 Graz</p> <p>FF Feldkirchen bei Graz, Petermühlweg 8, 8073 Feldkirchen bei Graz</p>
Sachverständige	<p>ANKO ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz</p> <p>Dr. Pfeiler GmbH Zivil- technikergesellschaft, Wielandgasse 36, 8010 Graz</p> <p>Ing. Josef Greiner, Dürnbergstraße 38, 8071 Hausmannstätten</p>

