

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeitung:
DI Eva Maria Benedikt

BerichterstellerIn: GA P. Pfeil-Pecovic

GZ.: A 14-087686/2020/0004

Graz, 04. November 2020

4.05 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ – 5.Änderung

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit gem. § 63 Abs
2 StROG 2010

Mindestanzahl der Anwesenden: 25

Zustimmung von 2/3 der anwesenden
Mitgliedern des Gemeinderates

Beschluss über die öffentliche Auflage

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 38 Abs. 1 Stmk ROG 2010 u. §63 Abs 1 u.
2 StROG 2010

Mitglieder des Gemeinderates, die sich gemäß § 7
Abs. 1 AVG, der Stimme zu enthalten haben:

.....
.....

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 Abs. 1 StROG 2010 hat jede Gemeinde in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumplanung für ihr Gemeindegebiet durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen und fortzuführen. Der Flächenwidmungsplan darf den Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes, insbesondere den Raumordnungsgrundsätzen und den Entwicklungsprogrammen des Landes sowie dem örtlichen Entwicklungskonzept – 4.0 Stadtentwicklungskonzept, nicht widersprechen.

Gemäß § 42 Abs. 1 und 6 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne ist jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies z.B.: durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen oder zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

Die beabsichtigte Änderung erfüllt jene Voraussetzungen, die ein vorgezogenes Verfahren nach § 42 Abs. 8 StROG 2010 rechtfertigen. Die Änderungen stehen mit dem rechtswirksamen 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F 4.03 in Einklang bzw. erfolgt parallel ein vorgezogenes Änderungsverfahren im Hinblick auf die Änderungspunkte 9 und 27. Sämtliche Änderungen stimmen mit dem Regionalen Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum überein.

2. Verfahren

Der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wurde vom Gemeinderat in seinen Sitzungen am 11.05. 2017, 29.06.2017 und 08.02.2018 beschlossen und im Sonder-Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz am 21.03.2018 kundgemacht. Am 18.10.2018 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 1. Änderung des 4.0 Flächenwidmungsplanes beschlossen. Der 4.01 Flächenwidmungsplan wurde im Amtsblatt vom 31.10. 2018 kundgemacht und ist somit seit 01.11.2018 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 06. Juni 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den 4.02 Flächenwidmungsplan – 2. Änderung (ohne die ausgesetzten Änderungspunkte 10 und 11) beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 12. Dezember 2019, GZ.: ABT13-10.100-285/2015-37) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 30. Dezember 2019 und ist die 4.02 Änderung somit seit 31. Dezember 2019 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 23. April 2020 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den 4.03 Flächenwidmungsplan – 3. Änderung beschlossen. Diese Änderung wurde als vereinfachtes Verfahren durchgeführt und es erfolgte daher die Kundmachung im Amtsblatt vom 06. Mai 2020. Die 4.03 Änderung ist somit seit 07. Mai 2020 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 09. Juli 2020 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den Auflagebeschluss zum 4.04 Flächenwidmungsplan 4. Änderung Entwurf beschlossen. Die Auflage erfolgte vom 23. Juli 2020 bis 24. September 2020. Das weitere Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Gemäß § 42 Abs. 1 und 8 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

Gemäß § 38 Abs 1 StROG 2010 ist die Auflage des Entwurfes zur Erstellung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes vom Gemeinderat zu beschließen. Der Entwurf ist für mindestens 8 Wochen öffentlich aufzulegen.

Die Auflage des 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 5. Änderung - Entwurf wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 18. November 2020 kundgemacht. Die Kundmachung ergeht weiters an die Stellen und Institutionen gemäß § 38 Abs. 3 StROG 2010 bzw. der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 16.10.1989, in der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 38 Abs. 3 lit 8 StROG 2010 festgelegt sind sowie an die Bezirksvorstehung der betroffenen Grazer Bezirke.

Der 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 5. Änderung - Entwurf wird über 9 Wochen, in der Zeit

vom 19. November 2020 bis 21. Jänner 2021

während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, 8h bis 15h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 38 Abs 1 Z 1 StROG 2010):

Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden und zu den Parteienverkehrszeiten, Dienstag und Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, wird im Stadtplanungsamt eine Auskunft- und Beratungstätigkeit angeboten.

3. Bestandteile des 4.05 Flächenwidmungsplanes - Entwurfes der Landeshauptstadt Graz

Der 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 5.Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, der grafischen Darstellung (Planausschnitte Hauptplan Maßstab 1:5.000) samt Planzeichenerklärung.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen der grafischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung, ausgenommen bei angeführten Grundstücksnummern und Flächenangaben. In diesen Fällen gilt die plangraphische Abgrenzung.

4. Inhaltliche Ergänzungen

Inhalt der Änderungspunkte sind dem Verordnungswortlaut und dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

Ergänzend wird ausgeführt:

Zu Pkt. 1)

Aufgrund der Lage im Bereich der ehemaligen Deponie Köglerweg gestaltet sich die Sanierung und vor allem der Zu- und Neubau der Arche Noah schwierig. Genehmigt in einer Sondernutzung, die nunmehr aufgrund der Novelle 2010 und der geltenden Planzeichenverordnung nicht mehr möglich ist, kann keine sogenannte Verdoppelung im Freiland erfolgen. Die bestehende Nutzung benötigt jedoch dringend eine Sanierung und Ergänzung, um fortgeführt werden zu können. Hierfür ist nunmehr eine Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich.

Da im ggst. Bereich immer noch eine Entgasungsanlage aktiv ist, musste geprüft werden, inwiefern Belastungen und Gefährdungen für Tier und Mensch vor Ort bestehen.

Die Gutachten der UTC Umwelttechnik ZT GmbH und des Mediziners Hanns Moshammer erlauben nunmehr auf Basis von noch sicherzustellenden Vorbedingungen die Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Zoo.

Es ist festzuhalten, dass es sich hierbei nicht um eine Einrichtung mit Kundenverkehr und Ausstattung von Tieren handeln wird. Es werden lediglich auch weiterhin Tiere versorgt und beherbergt.

Vor dem Endbeschluss der ggst. Flächenwidmungsplanänderung sind die seitens der Gutachter angeführten Vorbedingungen vertraglich sicherzustellen.

Vorbedingungen der Umwelttechnik:

- Erneuerung der Brunnenköpfe und der Regelsysteme als auch Positionierung der Regel und Messstellen im Zuge der Umbaumaßnahmen
- Prüfung der relevanten Gasbrunnen in regelmäßigen Abständen durch eine Fachperson
- Gründungsmaßnahmen planen und umsetzen in Abstimmung mit Fachperson der Geotechnik

Vorbedingungen der Umweltmedizin:

- Ausführung einer dichten Bodenplatte
- Verzicht auf Unterkellerung
- Regelmäßige Kontrolle der Gasbrunnen auf Funktionstüchtigkeit

Eine hoheitliche Sicherung ist aufgrund der Lage im Freiland raumordnungsrechtlich nicht möglich (keine Ausweisung als Aufschließungsgebiet denkbar).

Zu Pkt. 2)

Von Seiten des Jugendamtes sind hierbei Infrastruktur für die offene Jugendarbeit als auch aufsuchende Angebote für Familien geplant.

Es ist beabsichtigt, für das Indoorangebot im ggst. Bereich einen Architekturwettbewerb auszuloben. Dieser soll in enger Abstimmung zwischen Jugendamt, Baudirektion (Referat Hochbau), Stadtplanung und der Abteilung für Grünraum und Gewässer erfolgen. Die Abteilung für Grünraum und Gewässer wird wiederum in enger Abstimmung die Außenflächen beplanen.

Für die ggst. Umwidmung liegt eine Zustimmungserklärung der ÖWG vor, welche die Fläche des öffentlichen Parks im Zuge des Verfahrens zum 3.22 Flächenwidmungsplan vertraglich an die Stadt Graz übertragen hat.

5. BürgerInnenbeteiligung

Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz sieht ein standardisiertes Beteiligungsverfahren im Zuge von Änderungen des Flächenwidmungsplanes vor.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage besteht dabei eine Einwendungsmöglichkeit für „jedermann“ entsprechend den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 StROG 2010

den

Antrag,

der Gemeinderat möge beschließen:

1. die Auflage des Entwurfs zum 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 5. Änderung in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht
2. die Kundmachung des Entwurfs zum 4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 4. Änderung im Amtsblatt vom 18. November 2020 und die öffentliche Auflage zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt während der Amtsstunden in der Zeit vom 19. November 2020 bis 21. Jänner 2021
3. Aufhebung der Auflage des Änderungspunktes 28 des Verfahrens zum 4.04 Flächenwidmungsplan – 4. Änderung

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Eva-Maria Benedikt
(elektronisch unterschrieben)

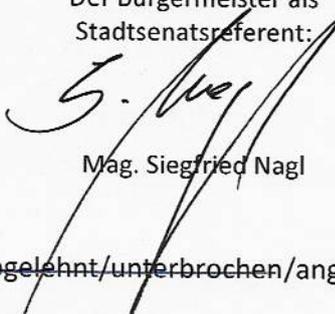
Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterschrieben)

Der Bürgermeister als
Stadtsenatsreferent:


Mag. Siegfried Nagl

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ⁴⁶⁼⁰ ~~46=0~~ Stimmen abgelehnt/unterbrochen/angenommen
in der Sitzung des

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

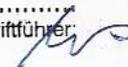
Stadtsenates am.....

Die Schriftführerin

Der Vorsitzende:

Stadtsenats- bzw. Ausschußantrag
wurde in der heutigen öffentlichen -
~~nicht öffentlichen~~ - GR.-Sitzung
..... ⁴⁶⁼⁰ angenommen.

Graz, am ^{5.12.2021}

Der Schriftführer: 



Signiert von	Werle Bertram
Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit	2020-10-22T13:22:16+02:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

4.05 Flächenwidmungsplan - 5. Änderung

Datum der Veröffentlichung/Aktualisierung: 29. 10. 2020

Inhaltliche Beschreibung	Der 4.0 Flächenwidmungsplan idgF soll im Rahmen einer "zwischenzeitlichen Änderung" nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz in 2 Punkten geändert werden. Diese betreffen zusammengefasst: - Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Erholung Zusatzwidmung Zoo (Zoo) östlich des Neufeldweges - Änderung einer öffentlichen Parkanlage in eine Sondernutzungsfläche im Freiland Erholung mit Zusatzwidmung Freizeitpark nördlich der Starhembergasse
Politische Beschlusslage	Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 5. November 2020 den Beschluss zur öffentlichen Auflage der ggst. Änderung gefasst.
Umsetzungszeitraum	2020/2021
Kostenrahmen	Es werden vorwiegend Personalressourcen der Stadtplanung gebunden.
Aktueller Stand des Vorhabens	Die Kundmachung des Auflagebeschlusses erfolgt im Amtsblatt am 18. November 2020. Der Entwurf zum 4.05 Flächenwidmungsplan wird im Zeitraum vom 19. November 2020 bis 21. Jänner 2021 insgesamt über 9 Wochen öffentlich aufgelegt.
Bezirk(e) / Gesamtstädtisch	IV. Lend, VIII. St. Peter
Themenbereich(e)	Stadtplanung/Stadtentwicklung
BürgerInnenbeteiligung	Ja
Erläuterungen zur BürgerInnenbeteiligung	Die Änderung des Flächenwidmungsplanes wird entsprechend dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz über mindestens 8 Wochen öffentlich aufgelegt (im konkreten Fall 9 Wochen). In dieser Zeit haben alle BürgerInnen die Möglichkeit, schriftliche Einwendungen an das Stadtplanungsamt zu übermitteln.
Generelle Zielsetzung der Stadt (z.B. im Stadtentwicklungskonzept)	Der Flächenwidmungsplan stellt als gesamtes Instrument die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes sicher. Die gegenständliche punktuellen Änderungen stellen keine Neuausrichtung dar, sondern sind als kleinräumige Korrekturen zu verstehen.
Zuständige Stelle – AnsprechpartnerIn	Stadtplanung DI Eva Maria Benedikt Tel.: +43 316 872-4713 E-Mail: eva-maria.benedikt@stadt.graz.at
Weitere Informationen	Homepage Stadtplanungsamt: https://www.graz.at/cms/beitrag/10314827/7758090/Flaechenwidmungsplan_Aenderungen.html

KUNDMACHUNG

Auflage

GZ.: A 14-087686/2020/0004

4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 5. Änderung - Entwurf

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 5. November 2020 die Absicht beschlossen, den 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz zu ändern und den Entwurf zum 4.05 Flächenwidmungsplan – 5. Änderung gemäß § 38 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 6/2020 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Der 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 5. Änderung - Entwurf wird über 9 Wochen, in der Zeit

vom 19. November 2020 bis 21. Jänner 2021

während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, 8h bis 15h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 38 Abs 1 Z 1 StROG 2010).

Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden. Zu den Parteienverkehrszeiten, Dienstag und Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, wird im Stadtplanungsamt eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit angeboten.

§ 3

Die Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.03 bleibt – inhaltlich aufrecht.

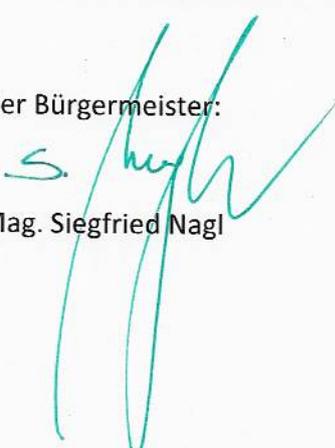
§ 4

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Der 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 05. Änderung tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mitin Kraft.

Der 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 5. Änderung liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:


Mag. Siegfried Nagl

Verordnung (Entwurf)

Aufgrund der §§ 42 und 39 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 6/2020 wird der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (A 14-020245/2017/0001 u. 0010) in 2 Punkten geändert.

§ 1

Der 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 5.Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, der grafischen Darstellung (Planausschnitte Hauptplan Maßstab 1:5.000) samt Planzeichenerklärung.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen der grafischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung, ausgenommen bei angeführten Grundstücksnummern und Flächenangaben. In diesen Fällen gilt die plangraphische Abgrenzung.

§ 2

Gegenüber dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.03 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1) Neufeldweg

Ausweisung einer bisher als Freiland ausgewiesenen Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Erholung mit der Zusatzwidmung Zoo (zoo) im Ausmaß von ca. 7.370 m², Änderung einer bisher als Sondernutzungsfläche im Freiland Abfallbehandlungsanlagen (aba) ausgewiesenen Fläche in eine Sondernutzungsfläche im Freiland Erholung mit der Zusatzwidmung Zoo (zoo) im Ausmaß von ca. 900m²

2) Starhembergasse

Änderung einer bisher als Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage (öPa) festgelegten Fläche in eine Sondernutzungsfläche im Freiland für Erholungszwecke mit der Zusatzwidmung Freizeitpark (fzp) im Ausmaß von ca. 5.288m²

§ 2

Gegenüber dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.03 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1) Neufeldweg

Ausweisung einer bisher als Freiland ausgewiesenen Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Erholung mit der Zusatzwidmung Zoo (zoo) im Ausmaß von ca. 7.370 m², Änderung einer bisher als Sondernutzungsfläche im Freiland Abfallbehandlungsanlagen (aba) ausgewiesenen Fläche in einer Sondernutzungsfläche im Freiland Erholung mit der Zusatzwidmung Zoo (zoo) im Ausmaß von ca. 900m²

2) Starhemberggasse

Änderung einer bisher als Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage (öPa) festgelegten Fläche in eine Sondernutzungsfläche im Freiland für Erholungszwecke mit der Zusatzwidmung Freizeitpark (fzp) im Ausmaß von ca. 5.288m²

§ 3

Die Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.03 bleibt – inhaltlich aufrecht.

§ 4

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Der 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 05. Änderung tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mitin Kraft.

Der 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 5. Änderung liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:


Mag. Siegfried Nagl

VERORDNUNG

Auflage

GZ.: A 14-087686/2020/0004

4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 5. Änderung – Entwurf

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am folgende Verordnung (Auflageentwurf) beschlossen:

Aufgrund der §§ 42 und 39 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 6/2020 wird der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (A 14-020245/2017/0001 u. 0010) in 2 Punkten geändert.

§ 1

Der 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 5.Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, der grafischen Darstellung (Planausschnitte Hauptplan Maßstab 1:5.000) samt Planzeichenerklärung.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

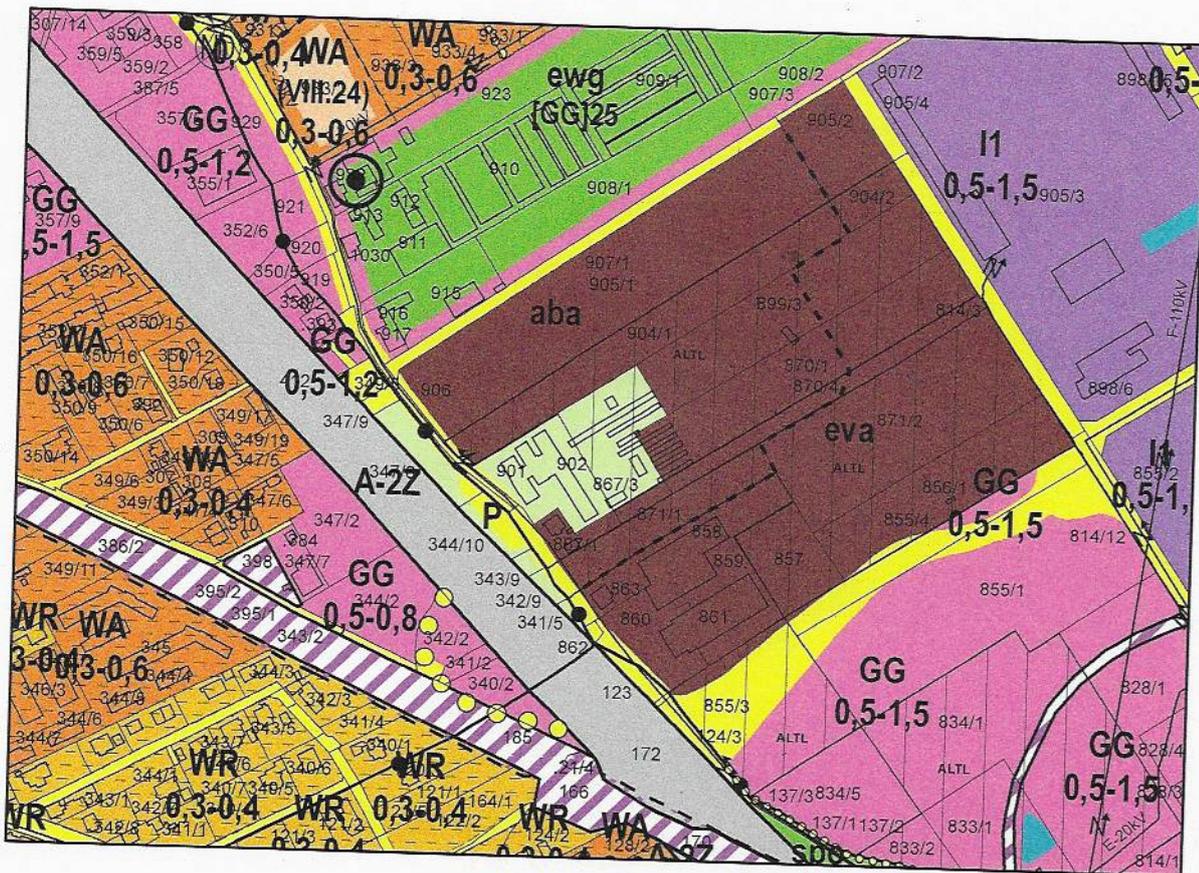
Bei Widersprüchen zwischen der grafischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung, ausgenommen bei angeführten Grundstücksnummern und Flächenangaben. In diesen Fällen gilt die plangraphische Abgrenzung.

4.05 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

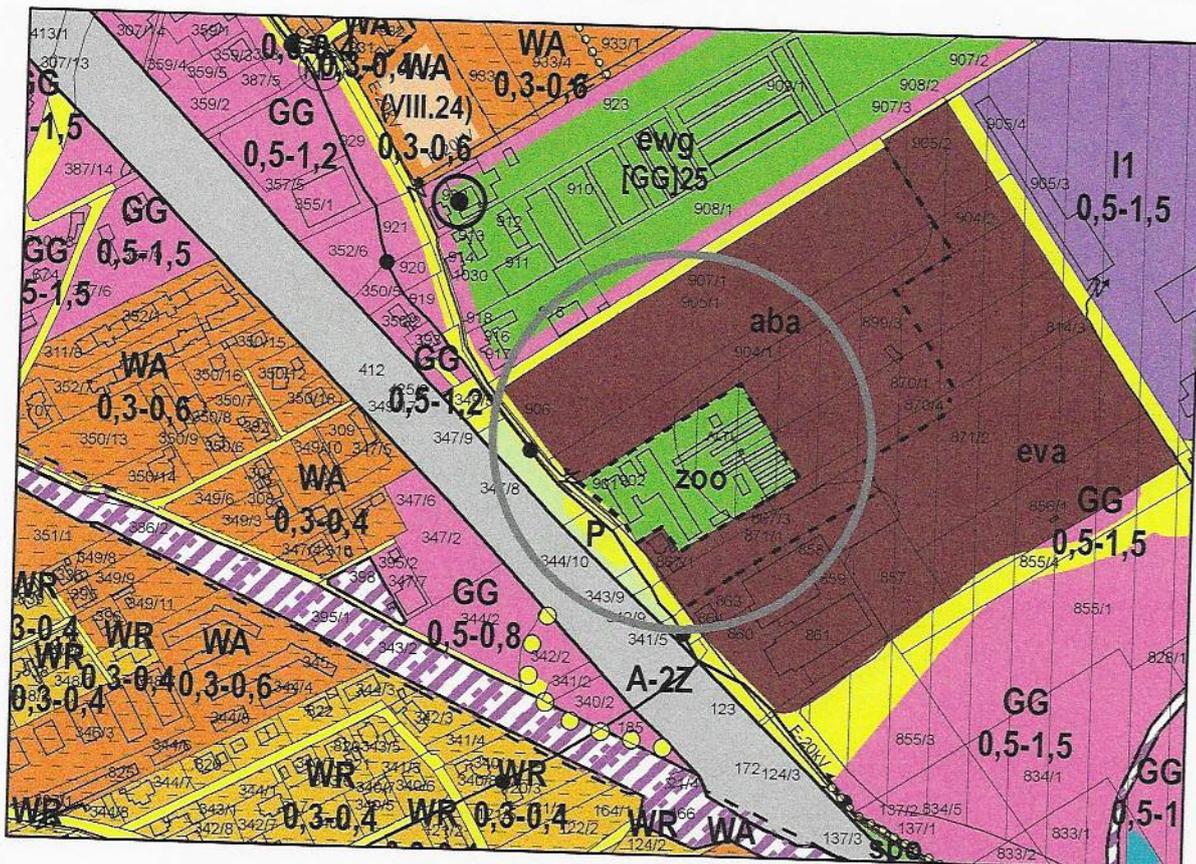
1

5. ÄNDERUNG A14-087686/2020

IST



SOLL



Hinweis
Änderungsbereich

ENTWURFSAUFLAGE VOM 19.11.2020 bis 21.01.2021
GR-BESCHLUSS VOM
RECHTSWIRKSAM AB

1:5.000



Für den Gemeinderat:

[Signature]
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

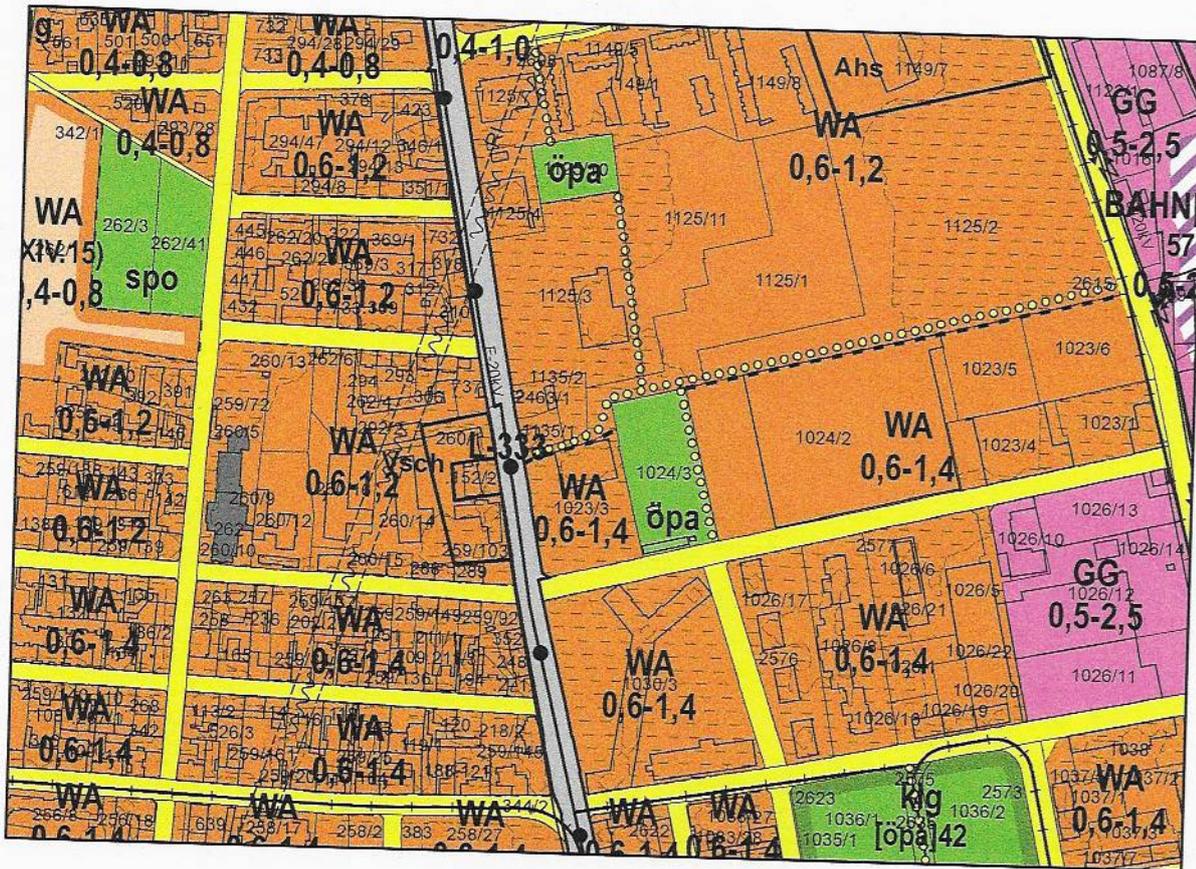


4.05 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

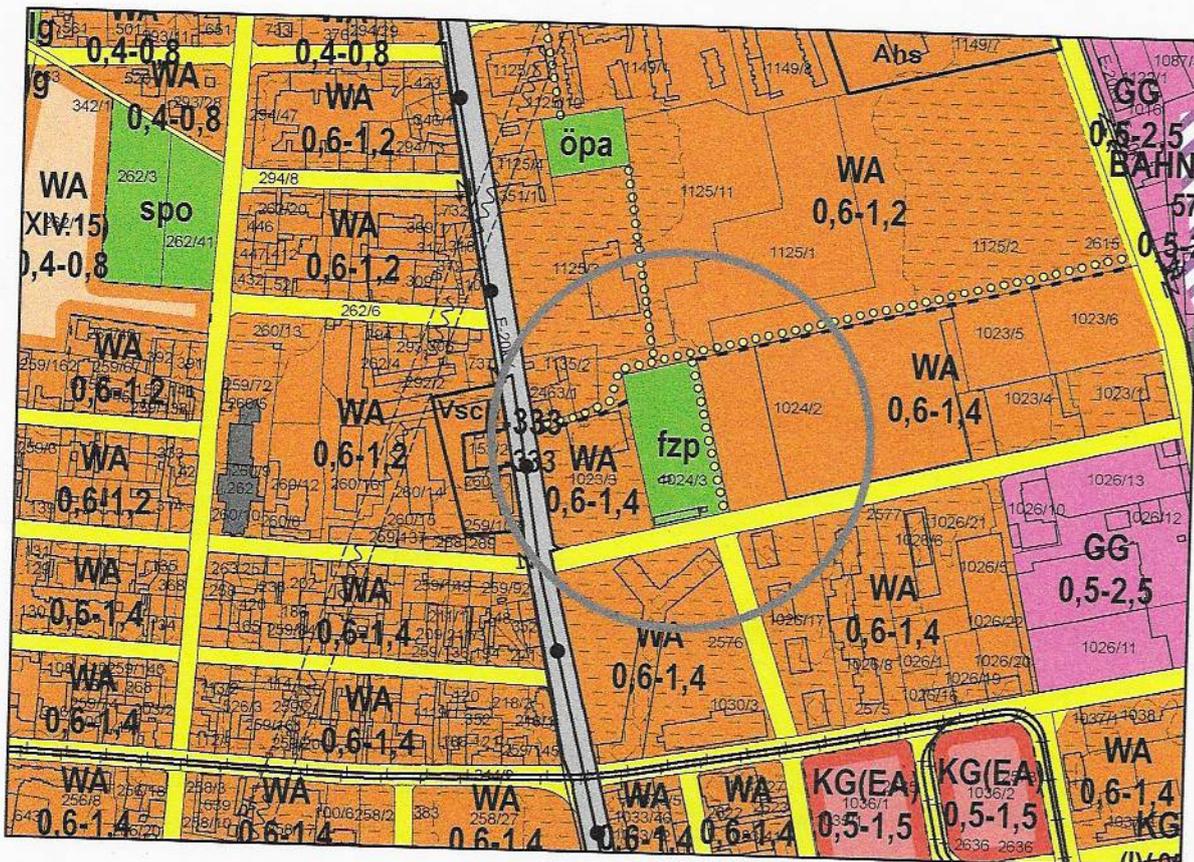
2

5. ÄNDERUNG A14-087686/2020

IST



SOLL



Hinweis
Änderungsbereich

ENTWURFSAUFLAGE VOM 19.11.2020 bis 21.01.2021

GR-BESCHLUSS VOM

RECHTSWIRKSAM AB

1:5.000



Für den Gemeinderat:

[Signature]
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger



LEGENDE

I Vom Gemeinderat festzulegende NUTZUNGSARTEN

BAULAND §30

-  Reines Wohngebiet
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Dorfgebiet
-  Kerngebiet
-  Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
-  Einkaufszentrum 1
-  Einkaufszentrum 2
-  Kurgelände
-  Erholungsgebiet
-  Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet
-  Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
-  Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
-  Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
-  Nutzungsüberlagerung Bahn mit Kerngebiet
-  Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss
-  Nutzungsüberlagerung Bahn mit Gewerbegebiet
-  Gewerbegebiet
-  Industrie- und Gewerbegebiet 1
-  Nutzungsüberlagerung Einkaufszentren2 mit Gewerbegebiet
-  zeitliche Nachfolgenutzung (zB. WA als Folgenutzung)
-  Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung zB. öpa
-  Aufschliessungsgebiet (Bezirk mit fortlaufender Nummer)
-  Freihaltegebiet
-  Sanierungsgebiet Lärm
-  Sanierungsgebiet Seveso
-  unterschiedliche Bebauungsdichte
mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte
- 0,3-0,6

Freiland §33

-  Landwirtschaftlich genutzte Fläche
-  Auffüllungsgebiet
-  Erwerbsgärtnerei
-  Schiessstätte
-  Öffentliche Parkanlage
-  Spielzwecke
-  Friedhof
-  Kleingarten
-  Hochwasserrückhalteanlage
-  Sportzwecke
-  Sportzentrum
-  Badeanlage
-  Golfplatz
-  Reitsport
-  Wassersport
-  Camping
-  Landwirtschaftliche Fachschule
-  Gewässeraufsicht
-  Botanischer Garten
-  Naturerlebnispark
-  Freizeitpark / Freizeitzentrum
-  Private Parkanlage
-  Zoo
-  Wildgehege
-  Jugendzentrum
-  Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage
-  Abfallbehandlungsanlage
-  Wasserversorgungsanlage
-  Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlage

Verkehrsflächen §

-  Verkehrsfläche
-  Parkplatz / Parkhaus
-  Abstellfläche (Parkplatz, P&R)
-  Verkehrsfläche ungefähre Lage (außerh. der PZVO)
-  Geh- und Radweg ungefähre Lage (außerh. der PZVO)

II ERSICHTLICHMACHUNGEN

	Archäologische Bodenfundstätte
	Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk
	Denkmalgeschütztes Objekt
	Naturdenkmal
	Altstadtschutzzone
	Militärische Anlage, Kaserne, Truppenübungsplatz
	Schloßbergbahn
	Straßenbahn
	Mindestabstand zu Bergbaugebieten
	Sicherheitszone um einen Flughafen
	Richtfunkstrecke
	Sicherheitsabstand zu Seveso Betrieben
	Baubeschränkungsbereich um eine Funkanlage
	Rohrleitung Gashochdruckleitung
	Rohrleitung Fernwärmetransportleitung
	Fernheizwerk
	Altstoffsammelzentrum
	Altlastenverdachtsfläche, Altablagerung
	Hochspannungserdkabel
	Hochspannungsfreileitung
	Rote Gefahrenzone lt. WLV
	Gelbe Gefahrenzone lt. WLV
	Brauner Hinweisbereich lt. WLV, Rutschung, Steinschlag, Vernässung
	Grundwasserschongebiet (1-4)
	Grundwasserschutzgebiet (1-4)
	Brunnenschutzgebiet (1-2)
	Heilquellenschutzgebiet (Tobelbad)
	Landschaftsschutzgebiet
	Europaschutzgebiet
	Geschützter Landschaftsteil
	Naturschutzgebiet
	Eisenbahnfläche
	Bundesautobahn
	Bundesstraße
	Landesstraße
	Eisenbahn Projekt
	Landesstraßenprojekt
	Tunnel (außerh. der PZVO)
	Unterflurtrasse (außerh. der PZVO)
	Öffentliche und private Gewässer
	Gerinne
	Uferfreihaltstreifen auf Basis terrestrischer Aufnahme (außerh. der PZVO)
	Wald

III ERSICHTLICHMACHUNG von ANLAGEN und EINRICHTUNGEN

	Allgemein bildende höhere Schule
	Bildungshaus
	Bezirksgericht
	Bezirkshauptmannschaft
	Bahnhof
	Berufsbildende höhere Schule
	Fachhochschule
	Feuerwehrrüsthaus
	Gasthaus
	Krankenhaus
	Altenheim
	Pflegeheim
	Landesverwaltungsgericht
	Landesgericht
	Neue Mittelschule
	Rathaus
	Strafanstalt
	Universität
	Volksschule
	Wirtschaftskammer

Verorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung

	Pumpstation
	Hochbehälter
	Wasserkraftwerk
	Pumpstation
	Reduzierstation
	Sende- und Empfangsanlage
	Umspannwerk
	Forschungsreaktor
	Hubschrauberaufsetzpunkt
	Tierhaltungsbetrieb unter G=20
	Belästigungsbereich
	Geruchsschwellenabstand

IV GRENZEN

	Katastralgemeindegrenze
	Gemeindegrenze
	Bauland Umlandgemeinden

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Auflage

Europaplatz 20/6 | 8011 Graz

Tel.: +43 316 872-4702

Fax: +43 316 872-4709

stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Bearbeitung:
DI Eva Maria Benedikt

GZ.: A 14-087686/2020/0004

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Graz, 04.11.2020

4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 5. Änderung - Entwurf

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 Abs. 1 StROG 2010 hat jede Gemeinde in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumplanung für ihr Gemeindegebiet durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen und fortzuführen. Der Flächenwidmungsplan darf den Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes, insbesondere den Raumordnungsgrundsätzen und den Entwicklungsprogrammen des Landes sowie dem örtlichen Entwicklungskonzept – 4.0 Stadtentwicklungskonzept, nicht widersprechen.

Gemäß § 42 Abs. 1 und 6 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne ist jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies z.B.: durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen oder zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

Die beabsichtigte Änderung erfüllt jene Voraussetzungen, die ein vorgezogenes Verfahren nach § 42 Abs. 8 StROG 2010 rechtfertigen. Die Änderungen stehen mit dem rechtswirksamen 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F 4.04 in Einklang bzw. erfolgt parallel eine Änderung zum 4.06 Stadtentwicklungskonzept.

2. Verfahren

Der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wurde vom Gemeinderat in seinen Sitzungen am 11.05. 2017, 29.06.2017 und 08.02.2018 beschlossen und im Sonder-Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz am 21.03.2018 kundgemacht. Am 18.10.2018 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 1. Änderung des 4.0 Flächenwidmungsplanes beschlossen. Der

4.01 Flächenwidmungsplan wurde im Amtsblatt vom 31.10. 2018 kundgemacht und ist somit seit 01.11.2018 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 06. Juni 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den 4.02 Flächenwidmungsplan – 2. Änderung (ohne die ausgesetzten Änderungspunkte 10 und 11) beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 12. Dezember 2019, GZ.: ABT13-10.100-285/2015-37) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 30. Dezember 2019 und ist die 4.02 Änderung somit seit 31. Dezember 2019 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 23. April 2020 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den 4.03 Flächenwidmungsplan – 3. Änderung beschlossen. Diese Änderung wurde als vereinfachtes Verfahren durchgeführt und es erfolgte daher die Kundmachung im Amtsblatt vom 06. Mai 2020. Die 4.03 Änderung ist somit seit 07. Mai 2020 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 09. Juli 2020 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den Auflagebeschluss zum 4.04 Flächenwidmungsplan 4. Änderung Entwurf beschlossen. Die Auflage erfolgte vom 23. Juli 2020 bis 24. September 2020. Das weitere Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Gemäß § 42 Abs. 1 und 8 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

Gemäß § 38 Abs 1 StROG 2010 ist die Auflage des Entwurfes zur Erstellung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes vom Gemeinderat zu beschließen. Der Entwurf ist für mindestens 8 Wochen öffentlich aufzulegen.

Die Auflage des 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 5. Änderung - Entwurf wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 18. November 2020 kundgemacht. Die Kundmachung ergeht weiters an die Stellen und Institutionen gemäß § 38 Abs. 3 StROG 2010 bzw. der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 16.10.1989, in der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 38 Abs. 3 lit 8 StROG 2010 festgelegt sind sowie an die Bezirksvorstehung der betroffenen Grazer Bezirke.

Der 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 5. Änderung - Entwurf wird über 9 Wochen, in der Zeit

vom 19. November 2020 bis 21. Jänner 2021

während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, 8h bis 15h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 38 Abs 1 Z 1 StROG 2010).

Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden und zu den Parteienverkehrszeiten, Dienstag und Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, wird im Stadtplanungsamt eine Auskunft- und Beratungstätigkeit angeboten.

3. Änderungspunkte

Es werden zwei Änderungspunkte zur Auflage gebracht.

1) Neufeldweg

Ausweisung einer bisher als Freiland ausgewiesenen Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Erholung mit der Zusatzwidmung Zoo (zoo) im Ausmaß von ca. 7.370 m², Änderung einer bisher als Sondernutzungsfläche im Freiland Abfallbehandlungsanlagen (aba) ausgewiesenen Fläche in einer Sondernutzungsfläche im Freiland Erholung mit der Zusatzwidmung Zoo (zoo) im Ausmaß von ca. 900m²

Im Bereich der ehemaligen Deponie Köglerweg befindet sich die Arche Noah, eine Einrichtung des Aktiven Tierschutzes Steiermark (Haltung und Versorgung von Kleintieren). Im 3.0 Flächenwidmungsplan war eine Ausweisung als Sondernutzungsfläche im Freiland Tierheim Grundlage der Errichtung desselben. Diese Ausweisung musste im Zuge der Revision zum 4.0 Flächenwidmungsplan aufgrund der geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen (Planzeichenverordnung und STROG2010) zurückgenommen werden.

Der ggst. Standort ist dennoch gut geeignet, um die bestehende Nutzung, die vor allem großzügige Freiflächen für den Auslauf der Tiere benötigt, abzudecken.

Geplant ist die Errichtung von neuen Hunde- und Lagercontainer, eine Auslaufläche für Hunde und ein Hundetrainingsbereich inklusive Infrastruktur. Mit einer höheren Besucherfrequenz ist nicht zu rechnen.

Die Dringlichkeit des Umbaus wird vom Obmann des Vereins wie folgt dargestellt:

Der derzeit dermaßen desolaten und den Tieren unzumutbaren Zustand der Außenanlage des Tierheimes Arche Noah erfordert eine umfangreiche Sanierung, welche jedoch nicht mit den gesetzlichen Möglichkeiten des derzeitig gewidmeten Grundstückes vereinbar ist und daher eine Umwidmung erforderlich macht.

Die Sanierung erfordert die Aufstellung von mehreren Hunde- und Katzencontainern samt Ausläufen und Trainingsbereiche.

Aufgrund der Lage innerhalb eines ehemaligen Deponiegebietes wurden die noch bestehenden Auswirkungen des Deponiekörpers auf künftige Nutzungen intensiv geprüft.

UTC Umwelttechnik ZT GmbH begleitet bereits jahrelang die Holding Graz in ihrem Umgang mit der Deponie und wurde nunmehr beauftragt, konkret zu prüfen, wie es mit der Tragfähigkeit des Bodens und dem Gefährdungspotential durch allfällige Ausgasungen bestellt ist. Die wesentliche Frage hierbei war, ob diese mit einer Ausweisung als Sondernutzungsfläche im Freiland, welche für Tier und Mensch einen längeren Aufenthalt vor Ort ermöglicht, verträglich sind.

Am 07.11.2019 und 08.11.2019 wurde seitens der UTC Umwelttechnik Ziviltechniker GmbH eine örtliche Erhebung des Projektgebietes Arche Noah der Deponie Köglerweg durchgeführt (siehe Beilage 1). Es wurden Gasmessungen und Bodenschürfungen durchgeführt.

Zusammengefasst führt das Gutachten der UTC Umwelttechnik Ziviltechniker GmbH hierzu wie folgt aus:

Gasmessungen am Areal Arche Noah

Die Überprüfung der Funktionstüchtigkeit des Gassammelsystems am Areal Arche Noah vom 07.11.2019 und 08.11.2019 zeigt deutlich, dass die Anlage in diesem Teilbereich der Deponie zum Zeitpunkt der Messungen nur teilweise funktionsfähig war. Der anliegende Unterdruck der Saugzuganlage wurde sehr unzureichend bis an die Endstränge der Entgasung weitergeleitet. Der bauliche Zustand und die Zugänglichkeit der Gasbrunnen im Areal Arche Noah war im Wesentlichen zufriedenstellend obwohl beim Gasbrunnen G2 der Deckel gefehlt hatte. Eine Erneuerung der Brunnenköpfe und der Regelorgane als auch Erneuerung der Positionierung der Regel- und Messstellen im Zuge der Umbaumaßnahmen wird jedenfalls empfohlen. (...) Es wird weiteres empfohlen, für die relevanten Gasbrunnen in regelmäßigen Abständen eine technische Funktionsprüfung und Messung der relevanten Messgrößen zu veranlassen.

Bodenaufschlüsse am Areal Arche Noah

Die Überprüfung der Bodenbeschaffenheit auf dem Areal Arche Noah vom 07.11.2019 und 08.11.2019 zeigte, dass vor allem im Nahbereich des Hauptgebäudes, eine sehr kompakte Schlackenschicht vorliegt. Nicht weit vom Hauptgebäude entfernt weisen die Bodenschürfe gute Bodenstruktur auf, wobei trotz allem an bestimmten Positionen erneut nach einem oberflächlichen Schurf eine harte Schlackenschicht zum Vorschein kam. An den gekennzeichneten Positionen wurde ebenfalls nach einer Deckschicht Deponiematerial gefunden. Die Messungen der Deponiegase in den Bodenaufschlüssen (Schurfe) zeigte keine Diffusion von Deponiegas.

Bodenchemie am Areal Arche Noah

Zur chemischen Überprüfung der Bodenaufschlüsse wurden Bodenproben entnommen und auf Kontamination bzw. einstufigsrelevante Parameter für eine Ablagerung laut Deponieverordnung analysiert. Die Ergebnisse der Bodenproben 19/1303 und 19/1304 halten die Grenzwerte für die Ablagerung auf einer Baurestmassendeponie ein, wobei die Ergebnisse der Bodenprobe 19/1305 aufgrund des Parameters Zink im Gesamtgehalt auf eine Bodenqualität für eine Ablagerung auf einer Reststoffdeponie hinweist. Die Prüfberichte sind dem gegenständlichen Bericht als Anhang 4 beigegeben.

Bodenmechanik am Areal Arche Noah

Die Bodenaufschlüsse wurden von der GDP ZT GmbH bodenmechanisch und geotechnisch untersucht und beurteilt, wobei die detaillierten Ergebnisse dem gegenständlichen Bericht als Anhang 5 beigegeben sind. Die Bodenaufschlüsse wiesen eine heterogene Bodenbeschaffenheit auf. Die Bodenaufschlüsse S1 bis S5, S7, S13 und S15 wiesen eine 20 bis 40cm mächtige Kiesschicht auf, wobei danach eine sehr harte Schlackenablagerung aufzufinden war. An den übrigen Bodenaufschlüssen kam nach einer 20 bis 30cm dicken Mutterbodenschicht Deponiematerial zum Vorschein.

Grundsätzlich kann, im Hinblick auf die relativ geringen, zusätzlichen Belastungen durch das geplante Bauvorhaben, die Umsetzung des geplanten Projektes aus geotechnischer Sicht als möglich beurteilt werden.

Zusammenfassung und Empfehlung

Zusammenfassend können auf Basis der vorliegenden Erhebungen und Messergebnisse folgende Schlussfolgerungen und Empfehlungen abgeleitet werden:

- Die Gasbrunnen waren nur teilweise funktionstüchtig, wobei der bauliche Zustand im Wesentlichen als zufriedenstellend beurteilt werden kann. Eine Erneuerung der brunnenköpfe und der Regelsystemen als auch die Positionierung der Regel- und Messstellen im Zuge der Umbaumaßnahmen wird diesbezüglich jedenfalls empfohlen. (...) Es wird weiters empfohlen, die relevanten Gasbrunnen in regelmäßigen Messgrößen (deponiegas CH₄, CO₂, O₂ und des anstehenden Unterdrucks) durch eine Fachperson zu veranlassen.
- Die Bodenbeschaffenheiten waren sehr heterogen, wobei im Nahbereich des Hauptgebäudes nach einer dünnen Oberflächenabdeckung eine harte Schlackenschicht zum Vorschein kam und in weiterer Entfernung gute Bodenstrukturen vorhanden waren. Dieser Umstand ist bei Maßnahmen zu Herstellung von Fundamenten und Bodenaustausch jedenfalls zu berücksichtigen.
- Die durchgeführten Deponiegasmessungen bei jedem Bodenaufschluss zeigten, dass es zu keinem diffusen Austritt von Deponiegas in die Aufschlüsse kam. Offensichtlich verfügt der anstehende Untergrund über ein äußerst geringes Deponiegasbildungspotenzial.
- Die chemische Untersuchung der Bodenaufschlüsse wies lediglich in einem Untersuchungsbereich eine geringfügige Überschreitung der Grenzwerte für Baurestmassendeponien laut Deponieverordnung auf. Aus fachlicher Sicht ist demnach keine Nutzungseinschränkung oder Gefahr für die angestrebte Nutzung zu befürchten. Für sensible Nutzungsbereiche wie Kinderspielbereich oder dergleichen sind Maßnahmen in Form von Bodenauswechslung in entsprechender Mächtigkeit vorzunehmen.
- Aufgrund der heterogenen Zusammensetzung des Unterbodens kann es durch die zusätzliche Belastung des Bauvorhabens zu differenziellen Setzungen kommen, wodurch eine Abstimmung zwischen Statiker und Geotechniker empfohlen wird.
- Für die Herstellung der Gründungsmaßnahmen wird die geotechnische Baubegleitung (Kontrolle) empfohlen, wobei die Gründungssohlen von einer Fachperson der Geotechnik zu begutachten und freizugeben sind.
- Da die Bauarbeiten sehr nahe an bestehenden Einbauten heranreichen, wird empfohlen, gegebenenfalls eine entsprechende Beweissicherung an den benachbarten Bauwerken und Einbauten zu veranlassen.

(Auszug Bestandserhebung und Risikoabschätzung des Deponiegeländes Köglerweg / Neufeldweg Projektgebiet Arche Noah, UTC Umwelttechnik Ziviltechniker GmbH, 17.02.2020)

Weiters wurde ein umweltmedizinisches Gutachten eingeholt, um eine gesundheitliche Gefährdung durch den dauerhaften Aufenthalt im ggst. Bereich für Mensch und Tier ausschließen zu können.

Diese wurde von Doz. Dr. Hanns Moshhammer, Facharzt für Hygiene und Mikrobiologie, Leiter der Abteilung für Umwelthygiene und Umweltmedizin der Med Uni Wien erstellt.

Grundlage waren die Erhebungen der UTC Umwelttechnik Ziviltechniker GmbH, es erfolgte eine medizinisch-toxikologische Beurteilung derselben durch Doz. Dr. Moshhammer.

Dieser führt in seinem Gutachten vom 13.08.2020 zusammengefasst aus:

Auftrag:

(...)

Es ist daher zu prüfen, ob ein dauerhafter Aufenthalt von Mensch und Tier im gegenständlichen Bereich möglich ist, oder ob aufgrund der Lage im Bereich einer ehemaligen Deponie gesundheitsgefährdende Umstände bestehen, die eine Umwidmung verhindern.

(...)

Für BewohnerInnen und NutzerInnen von Gebäuden auf dem Deponiegelände, im gegenständlichen Fall sind das insbesondere Beschäftigte des Tierheimes, BesucherInnen des Tierheimes und auch die Tiere, ist die mögliche Entstehung gasförmiger Reaktionsprodukte im Deponiekörper und eine konsekutive Expositionssituation der oben genannten Gruppen von speziellem gesundheitlichem und toxikologischen Interesse.

Unter anaeroben Bedingungen entstehen aus Material, das reich an organischen Stoffen ist, vornehmlich Methan und Kohlenstoffdioxid als Leitsubstanzen. Je nach Verfügbarkeit von Fremdatomen z.B. Halogene) können aber in untergeordneter Menge auch stärker toxische Stoffe entstehen. Die Bildungsgeschwindigkeit dieser Gase ist in der Regel nicht sehr groß. Toxikologisch relevante Konzentrationen können daher nur bei sehr geringem Luftaustausch entstehen. Dies kann Hohlräume im Deponiekörper selbst betreffen und in weiterer Folge gelegentlich auch schlecht belüftete, also zumeist unterirdische Räume (Kellerräume) in Bauwerken auf oder nahe am Deponiegelände.

Am häufigsten werden höhere Methan Konzentrationen beobachtet, wobei hier aber weniger die direkte Humantoxizität als vielmehr die brand- und Explosionsgefahr im Vordergrund stehen. Als indirektes Gesundheitsrisiko ist die Treibhauswirksamkeit des Deponiegases zu nennen.

Unter Umständen ist auch an eine akute Vergiftungsgefahr durch Kohlenstoffmonoxid zu denken. In der Regel erfolgt die Gasbildung jedoch zum Kohlenstoffdioxid. Im gegenständlichen Fall belegen die Messergebnisse der Proben, die am ehesten originaler Bodenluft entsprechen (G1, G2 und G4) die Bildung von Kohlenstoffdioxid.

Die Proben aus den Gasbrunnen erlauben allerdings keine Aussage über die Bildungsgeschwindigkeit der Deponiegase. Da in den Brunnen kein oder kein ausreichender Unterdruck herrschte, ist davon auszugehen, dass es nicht zu einer kontinuierlichen Absaugung der Deponieluft im betreffenden Areal gekommen ist. Die hohen Konzentrationen an Methan und Kohlenstoffdioxid könnten sich somit über einen wahrscheinlich längeren Zeitraum angesammelt haben.

Wo offenbar ein Austausch mit der Umgebungsluft erfolgte wie am Brunnen G8, fanden sich nur geringe Spuren an Deponiegas.

In Gebäuden bzw. in Räumen, für die ein ausreichender Luftwechsel mit der Umgebungsluft sichergestellt ist, überwiegt der Abtransport der Deponiegase die Freisetzung aus dem Deponiekörper mit Sicherheit bei Weitem. Daher ist nicht mit toxikologisch bedeutsamen Konzentrationen an Deponiegasen zu rechnen, selbst wenn Deponiegas aus dem Deponiekörper durch Undichtigkeit im Fundament ins Gebäude eindringen sollte. Trotzdem ist bei der Errichtung von Gebäuden über Verdachtsflächen (wie zum Beispiel auch in Regionen mit hoher Radonpotenzial) auf eine dichte Fundamentplatte zu achten. Falls dennoch Gase ins Rauminnere eintreten sollten, sofern sie schwerer als Luft sind, reichern sie sich in der Regel in schlecht belüfteten Kellerräumen an. Auf Kellerräume wäre daher bei Bauwerken auf ehemaligen Deponien möglichst zu verzichten. Wenn dennoch solche Räume benötigt und geplant sind, sollten dort zumindest Sensoren zur Überwachung der Kohlenstoffdioxid-Konzentration angebracht werden, welche eventuell mit einer mechanischen Lüftungsanlage zu koppeln sind. Aufgrund der Eigenschaften von Kohlenstoffdioxid (schwerer als Luft, einfache Detektion) bietet sich dieses Gas auch gleichzeitig als Leitsubstanz für Deponiegas im gegenständlichen Kontext an.

Unter diesen Kautelen – dichte Bodenplatte, Verzicht auf Unterkellerung oder Ausstattung der Keller mit CO₂ Sensoren und mechanischer Belüftung sowie regelmäßiger Kontrolle der Gasbrunnen auf deren Funktionsfähigkeit – besteht aus umweltmedizinisch – toxikologischer Sicht keine Gefahr für Menschen und Tiere in den bestehenden oder geplanten Bauwerken.

(Auszug Medizinisch-toxikologische Beurteilung Flächenwidmung ehemalige Sondermülldeponie, Doz. Dr. Hanns Moshhammer, 13.08.2020)

Die angeführten Vorbedingungen können raumordnungsrechtlich hoheitlich nicht sichergestellt werden. Es wird daher eine privatrechtliche Vereinbarung im Zuge des Änderungsverfahrens angestrebt.

Die angestrebte Widmung zielt vor allem auf einen Aufenthalt im Freien ab. Die geplanten Tiergehege werden nicht unterkellert und werden jedenfalls ausreichend natürlich belüftet werden.

Umwelterheblichkeit:

Die Änderung entspricht dem parallel durchgeführten Änderung zum 4.06 Stadtentwicklungsgebiet.

Die ggst. Flächenwidmungsplanänderung betrifft einen Teilbereich der ehemaligen Deponie Köglerweg. Das Projektgebiet kann sohin als gering sensibel eingestuft werden. Es wird dreiseitig von einer Sondernutzung im Freiland Abfallwirtschaft begrenzt, an der vierten Seite schließt eine Verkehrsfläche und im Weiteren der Autobahnzubringer Graz Ost an. Die Nutzung wird sich gegenüber dem Bestand nicht ändern. Die bestehende Emissionsituation bleibt weitgehend unverändert. Es gibt keine negativ Betroffenen im unmittelbaren Einzugsgebiet.

Es handelt sich demnach um eine Planung, mit der offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden ist.

2) Starhembergasse

Änderung einer bisher als Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage (öPa) festgelegten Fläche in eine Sondernutzungsfläche im Freiland für Erholungszwecke mit der Zusatzwidmung Freizeitpark (fzp) im Ausmaß von ca. 5.288m²

Das Umfeld der Starhembergasse entwickelt sich in den nächsten Jahren zu einem lebendigen neuen Stadtteil.

Bereits bisher war bekannt, dass die Versorgung mit öffentlichen Freiflächen der Kinder und vor allem Jugendlichen im ggst. Stadtteil defizitär ist. Aus diesem Grund wurde im Zuge der 3.22 Änderung des Flächenwidmungsplanes eine ca. 5000m² große Fläche als öffentlicher Park ausgewiesen.

Die Abteilung für Grünraum und Gewässer der Stadt Graz hat für den Stadtteil Smart City Waagner Biro und den unmittelbaren Einflussbereich eine Betrachtung aller bestehenden und künftig vorgesehenen öffentlichen Grünflächen durchgeführt und ein entsprechend differenzierte Grün- und Freiraumstrategie formuliert. Ziel ist die Schaffung eines Netzwerkes attraktiver Flächen mit unterschiedlichen räumlichen und funktionalen Qualitäten.

Nachfolgende Aufzählung gibt einen Überblick der Funktions- und Nutzungszuweisungen:

- *Der vorliegende Entwurf der zentralen Grünflächen (gem. Beilage Smart City Park) sieht eine kleinräumig differenzierte aber dennoch individuelle Gestaltung der öffentlichen Parkflächen vor, die gleichzeitig auch räumliche Nähe und Interaktion der unterschiedlichen Alters- und Nutzergruppen im Quartier ermöglicht. Vielfältige Bewegungs- und Spielräume für Jung und Alt werden von einem ruhebetonten Bereich im Westen, sowie einer multifunktional nutzbaren Fläche im Osten gerahmt und anhand einer breiten Bewegungsachse, welche sich über die zentral gelegene Waagner Biro Straße fortsetzt, verbunden.*
- *Der Freibereich entlang der Bahntrasse soll zukünftig Platz für eine Hundewiese bieten.*
- *Die öffentliche Grünfläche in der Dreierschützengasse / Waagner Biro Straße („Konsumwiese“) ist als Kinderspielplatz ausgestaltet.*
- *Der Nutzungsschwerpunkt der öffentlichen Grünfläche Wasserturm ist aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung extensiv, das Potenzial der Fläche liegt in einer grünbetonten Aufwertung der fußläufigen Achse entlang der Waagner Biro Straße und soll auch zukünftig zum Verweilen einladen. Aufgrund der umliegenden Nutzungen sowie der Flächenkonfiguration dieser öffentlichen Grünfläche werden ruhebetonte Gestaltungsmaßnahmen gesetzt.*
- *Die öffentliche Grünfläche Dreierschützengasse wird mit dem Schwerpunkt „Natur- und Obstgarten“ gestaltet. Dieser ebenfalls extensive Gestaltungsschwerpunkt wurde im*

Rahmen der BürgerInnenbeteiligung sehr gut aufgenommen. Der vorliegende Gestaltungsentwurf beinhaltet einen Bereich für Urban Gardening, bietet Platz für eine kleinere Gruppe (z.B. Schulklasse) und wird mit Nasch- und Beerenobst zur Selbsternte bepflanzt.

- *Die öffentliche Grünfläche in der Starhembergasse soll neben allgemeinen Parkflächen, Platz für Sport und Spiel bieten. Ein Schwerpunkt dabei liegt in der Gestaltung von Bereichen für Jugendliche.*

(Zitat Abteilung für Grünraum und Gewässer, Schreiben vom 12.10.2020)

Die angestrebte Schwerpunktnutzung für Jugendliche wird voraussichtlich Eingriffe und Nutzungen benötigen, die in einer Widmung öffentliche Parkanlage im Grazer Stadtgebiet nicht üblich sind.

Der Schwerpunkt für Jugendliche soll sich sowohl in der Gestaltung, in den angestrebten Nutzungen als auch in einer geplanten Parkbetreuung äußern.

Eine „aktivierende Freizeitarbeit“ vor Ort wird erforderlich sein, um sowohl für die Jugendlichen als auch für die AnwohnerInnen ein gelungenes Zusammenleben zu gewährleisten. Durch die Änderung in eine Sondernutzungsfläche im Freiland Erholung mit der Zusatzwidmung Freizeitpark (fzp) werden die benötigten Outdoor- und Indoorangebote ermöglicht.

Die Widmungsänderung erfolgt wird in Abstimmung mit dem ursprünglichen Eigentümer der Parkfläche.

In der weiteren Umsetzung sind Gestaltungswettbewerbe geplant.

Umwelterheblichkeit:

Die Änderung von öffentlicher Parkanlage in eine Sondernutzungsfläche im Freiland Erholung (fzp) stellt keinen erheblichen Eingriff in die bisherige Planung dar. Der ggst. Bereich ist eine frühere Gewerbefläche und stark versiegelt. Die Sensibilität des Projektgebietes ist daher mit gering einzustufen. Die umliegenden Wohngebiete werden jedenfalls von der Umsetzung der Sondernutzungsfläche im Freiland profitieren. Die Fläche wird zu einer verbesserten Durchgrünung des Stadtteils beitragen. Es liegen offensichtlich keine negativen erheblichen Auswirkungen für die Umwelt vor.

4. Bestandteile des 4.05 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz

5. Änderung

Der 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 5.Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, der grafischen Darstellung (Planausschnitt Hauptplan Maßstab 1:5.000) samt Planzeichenerklärung.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen der grafischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung, ausgenommen bei angeführten Grundstücksnummern und Flächenangaben. In diesen Fällen gilt die plangraphische Abgrenzung.

5. Umweltprüfung

Gem. § 4 Abs. 2 StROG 2010 ist im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, etc.) ihre Auswirkung auf die Umwelt zu prüfen und ein Umweltbericht zu erstellen, sofern es sich um Planungen handelt, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Gemäß § 4 Abs. 3 Z 1 ist eine Umweltprüfung für Planungen jedenfalls NICHT erforderlich, wenn eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wurde einer Umweltprüfung unterzogen und somit liegt eine Prüfung für einen Plan höherer Ordnung vor. Konkret bestehen zudem für die beiden Änderungspunkte offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

Beilagen:

- Bestandserhebung und Risikoabschätzung des Deponiegeländes Köglerweg /Neufeldweg Projektgebiet Arche Noah, UTC Umwelttechnik Ziviltechniker, 17.02.2020
- *Medizinisch-toxikologische Beurteilung Flächenwidmung ehemaliger Sondermülldeponie, Doz. Dr. Hanns Moshhammer, 13.08.2020*



Signiert von	Inninger Bernhard
Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit	2020-10-21T16:46:13+02:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.