STADT GRAZ STADTPLANUNG

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeitung:
DI Eva Maria Benedikt

BerichterstatterIn:

GZ.: A 14-087686/2020/0019

Graz, 24. März 2021

4.05 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ – 5. Änderung

(Änderungspunkt 1)

Beschluss gemäß § 38 Abs 6 StROG 2010

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit gem. § 63 Abs 2 StROG 2010

Mindestanzahl der Anwesenden: 25

Zustimmung von 2/3 der anwesenden Mitgliedern des Gemeinderates

Beschluss

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 Änderung (Änderungspunkt2) steht mit dem rechtswirksamen 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F 4.04 in Einklang. Das Verfahren kann demnach als Vereinfachtes Verfahren gemäß § 39 StROG 2010 durchgeführt werden.

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.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 05. November 2020 die Absicht beschlossen, den 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz idgF zu ändern, und den Entwurf zum 4.05 Flächenwidmungsplan – 5. Änderung gemäß § 38 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes idgF zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt. Über einen Zeitraum von 9 Wochen wurde der Auflageentwurf vom 19. November 2020 bis 21. Jänner 2021 öffentlich aufgelegt.

Innerhalb der Frist sind gesamt 6 Einwendungen/Stellungnahmen im Stadtplanungsamt eingegangen.

Die Einwendungsbearbeitungen führten daher zu keinen Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf. Der Erläuterungsbericht wurde durch das Beifügen von einseitigen Willenserklärungen ergänzt.

3. Einwendungsbehandlung

In Summe sind 6 Einwendungen /Stellungnahmen im Zuge des Auflageverfahrens fristgerecht bei der Stadtplanung eingegangen.

OZ 0011 Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau

Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

Neufeldweg – Zoo, 7.700m² statt Abfallbehandlungsanlage
Die Fläche befindet sich nordöstlich der Liebenauer Tangente und südlich der B67a.
Die Erschließung darf ausschließlich über den Neufeldweg vorgesehen werden.

Starhemberggasse – Freizeitpark, ca. 5.290m² statt öpa (Erholungszwecke)
Die hier im Einzugsbereich gelegenen Landesstraßen wurden an die Stadt Graz übergeben, daher kein Einwand.
Notwendige Anpassungen der Kreuzungen, Verstärkungen der ÖV-Linien und Verbreiterungen von Geh- und Radwegen aufgrund des zu erwartenden gesteigerten Verkehrsaufkommens obliegen daher der Stadt Graz.

Einwendungserledigung zu OZ 0011:

Zu Pkt. Neufeldweg:
Die Zufahrt zum Gelände der Arche Noah ist wie auch bisher über den Neufeldweg vorgesehen. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Flächenwidmungsplanänderungsverfahrens.

Zu Pkt. Starhemberggasse:
Dieser Änderungspunkt wird im GR – Stück A 14-087686/2020/0018 behandelt.

OZ 0012 Bundesministerium Landwirtschaft, Regionen und Tourismus
Abt. IV/ Bergbau – Rechtsangelegenheiten

Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

Der Bereich Bergbau der Sektion IV im Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus erlaubt sich mitzuteilen, dass im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Graz keine in seine Zuständigkeit fallenden Bergbauberechtigungen bestehen.
Hinweis:
Auskunft über Bergbauberechtigungen für die ausschließlich obertägige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe erhalten Sie bei der hierfür zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde.

Einwendungserledigung zu OZ 0012:

Die Inhalte des eingegangenen Schreibens enthalten Informationen für die Landeshauptstadt Graz.
Sie werden hiermit entsprechend zur Kenntnis genommen.

OZ 0013 Bundesdenkmalamt, Abteilung für Steiermark

Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

In Hinblick auf die räumlich-funktionalen Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde möchten wir im Speziellen auf die Berücksichtigung schützenswerter Bereiche im Umfeld denkmalgeschützter Objekte hinweisen und ersuchen diesbezüglich um eine besonders sensible planerische Vorgehensweise. Besonderes Augenmerk ist hierbei auf den Erhalt von historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen und Wegeführungen, Ensemblewirkungen, das Freihalten von Sichtbeziehungen und die Qualität von Freiräumen zu legen. Diesbezüglich wird auch auf die Bestimmungen zum Umgebungsschutz von Denkmalen gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz (Bundesgesetz vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 170/1999 und BGBl. I Nr. 2/2008) verwiesen.
Die Bodenfundstätten des Bezirks und damit der Gemeinde sind im GIS Steiermark über den dort allgemein zugänglichen Layer Fachdienste / Geschichte und Kultur _Museen, Burgen, Schlösser, Denkmäler abrufbar.
Dort finden Sie einen eigenen Layer "Denkmalschutz - BDA"
mit den Unterkategorien "Baudenkmal, Archäologisches Denkmal und Fundstelle" (dies meint die Bodenfundstätten lt. Planzeichenverordnung).
In blau sind Bodendenkmale ausgewiesen, in orange Bodenfundstätten.
Dieser Layer ersetzt die behördliche Bekanntgabe einzelner Bodenfundstätten und Bodendenkmale.

Einwendungserledigung zu OZ 0013:

Die Inhalte des eingegangenen Schreibens enthalten Informationen für die Landeshauptstadt Graz.
Sie werden hiermit entsprechend zur Kenntnis genommen.

OZ 0014 Amt der Steiermärkischen Landesregierung,
Abteilung 15 – Energie und Wohnbau,
Referat Abfall- und Abwassertechnik, Chemie

Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

Zur geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Graz im Bereich der Grundstücke 867/3, 902 der KG Graz Stadt-Messendorf in eine Sondernutzung im Freiland „Zoo" wird aus altlasten-fachlicher Sicht folgendes ausgeführt:
Befund:
Die beiden Grundstücke 867/3 und 902 sind zum Teil als Randbereiche der Verdachtsfläche „Deponie Köglerweg" im Altlastenportal des Umweltbundesamtes Wien evident. In den vergangenen Jahren wurden durch den Landeshauptmann Untersuchungen gemäß § 13 ALSAG an der gesamten Verdachts-fläche durchgeführt. Ergebnis der Untersuchungen war unter anderem, dass die Deponie Köglerweg noch immer ein sehr hohes Gasbildungspotential aufweist und auch in den Randbereichen der vormaligen Deponie der Stadt Graz erhebliche Konzentrationen an Methan und Kohlendioxid im Untergrund vorhanden sind.
Dem Ersuchen um Begutachtung der Änderung des FWP wurde ein Bericht von Untersuchungen der betroffenen Grundstücke, erstellt von der UTC Umwelttechnik Ziviltechniker GmbH, beigelegt. Im Zuge dieser Untersuchungen wurde die Funktionsfähigkeit des am nordöstlichen Rand der Grundstücke 867/3 und 902 bestehenden Gaserfassungssystems der Deponie Köglerweg überprüft und festgestellt, dass an drei der vier Gasbrunnen kein Unterdruck vorhanden ist und damit nicht, wie vorgesehen, vorhandenes Deponiegas absaugt wird. Zusätzlich wurden insgesamt 18 Schurfe

niedergebracht. Der vorgefundene Untergrundaufbau wurde aufgenommen, Feststoffproben wurden gezogen und in der Schurfsohle eine Messung.
Zusätzlich liegt ein toxikologisches Gutachten des medizinischen Sachverständigen Doz. Dr. Hanns Moshammer vor, das zur Kenntnis genommen wird, jedoch für eine altlastenfachliche Beurteilung nicht erforderlich ist.
Die Beurteilung des vorliegenden geotechnischen Gutachtens, erstellt von der GDP ZT GmbH, sollte durch einen Geotechniker erfolgen.
Gutachten:
Durch die Untersuchungen der UTC wurde die Ablagerung von Abfällen auf den Grundstücken 867/3 und 902 KG Graz-Stadt-Messendorf bestätigt.
Das Deponiegaserfassungssystem der Deponie Köglerweg erfasst lediglich die Randbereiche der betroffenen Grundstücke und ist zudem auch nicht funktionstüchtig. Laut Bericht der UTC wurde in den Schurfsohlen zwar kein Deponiegas festgestellt, allerdings entsprechen derartige Deponiegasmessungen nicht dem Stand der Technik und liefern auch keine zuverlässigen Ergebnisse. Aufgrund der ubiquitär vorhandenen Anschüttungen mit Kies bzw. teilweise vorhandenen Bauschuttablagerungen kann eine Deponiegasmigration in den gesamten Untersuchungsbereich nicht ausgeschlossen werden.
Grundsätzlich spricht aus altlastenfachlicher Sicht nichts gegen die geplante Umwidmung (bauliche Entwicklung als Eignungszone bzw. Sondernutzungsfläche) der betroffen Grundstücke 867/3, 902, KG Graz Stadt-Messendorf. Es wären allerdings bereits im Vorfeld einer Bebauung und natürlich im Bauvorhaben selbst folgende Punkte zu beachten:

- *Bei einer Änderung der Nutzung können sich ausgehend von einer Deponiegasbildung und kontaminiertem Ablagerungsmaterial neue Gefahrenmomente ergeben. In Hinblick auf eine Deponiegasbildung sollten Tiefbauarbeiten (z.B. unterirdische Verlegung von Leitungen und Kanälen, Neuerrichtung von Kellern) sowie die Begehung von unterirdischen Einbauten (z.B. Schächte, Brunnen, Künetten, Baugruben, etc.) generell nur unter entsprechenden Vorkehrungen gemäß Arbeitnehmerschutz durchgeführt werden.*
- *Es wäre bei der technischen Ausgestaltung von dauerhaften Tiefbauten (z.B. Leitungen und Schächte, Keller) im Vorfeld mittels Bodenluftuntersuchungen gemäß ÖNORM S 2090 zu prüfen, ob eine entsprechende Gasableitung oder eine entsprechende Gasdichtheit erforderlich ist.*
- *In Zusammenhang mit allfälligen zukünftigen Bauvorhaben bzw. der Befestigung von Oberflächen ist zu berücksichtigen, dass in Abhängigkeit der Art der Ableitung der Niederschlagswässer in den Untergrund (Versickerung, Verrieselung) Schadstoffe mobilisiert werden können. Eine Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer durch den Ablagerungskörper ist daher jedenfalls zu vermeiden.*
- *Aushubmaterial im Bereich der Altablagerung kann verunreinigt sein und eine Entsorgung entsprechend den Vorgaben der Deponieverordnung erfordern.*
- *Allgemein ist im Bereich der Ablagerung mit Setzungen zu rechnen. Bereits in der Planungsphase einer Bebauung wäre dies zu berücksichtigen.*

<u>Einwendungserledigung zu OZ 0014:</u>

Es wird zur Kenntnis genommen, dass entsprechend des übermittelten Gutachtens *altlastenfachlicher Sicht nichts gegen die geplante Umwidmung (bauliche Entwicklung als Eignungszone bzw. Sondernutzungsfläche) der betroffen Grundstücke 867/3, 902, KG Graz Stadt-Messendorf* spricht.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurden die Vorbedingungen für eine künftige Bebauung im ggst. Bereich umfassend erhoben. Auch das von Seiten der Abteilung 15 des Landes Steiermark übermittelte Gutachten wurde in diesen Prozess als wichtiger und wertvoller Baustein miteinbezogen. Nunmehr liegt zur Beschlussfassung eine Willenserklärung der Holding Graz – als verantwortlicher Stelle für die Deponienachsorge – und der Grundeigentümer vor, die genannten Bedingungen jedenfalls spätestens im Zuge der Bauumsetzung zu erfüllen.

Die vorliegenden Willenserklärungen sind Bestandteil des ggst. Gemeinderatsbeschlusses.

OZ 0015 Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 14 – Wasserwirtschaft, Referat Wasserwirtschaftliche Planung

Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

Zu den Kundmachungen der Stadt Graz vom November 2020 betreffend die STEK-Änderung 4.06 und betreffend die Flächenwidmungsplanänderung 4.05 in 2 Fällen wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Einwendungserledigung zu OZ 0015:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

OZ 0017 Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung, Referat Bau- und Raumordnung

Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

Zu §2.1 Neufeldweg: Aus fachlicher Sicht besteht kein grundsätzlicher Einwand zur geplanten Änderung.
Zu §2.2 Starhemberggasse: Aus fachlicher Sicht besteht kein grundsätzlicher Einwand zur geplanten Änderung.
Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass allfällige verfahrensbezogene Schreiben anderer Fach-/Abteilungen/Stellen ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Die Gemeinde wird auch darauf hingewiesen, dass nach Endbeschluss ggst. Änderungen, spätestens nach Ablauf der Kundmachungsfrist, sämtliche Pläne in elektronischer Form im Shape-Format über das ROKAT-Portal hochzuladen und damit an die Landesregierung zu übermitteln sind.

Einwendungserledigung zu OZ 0017:

Die Inhalte des eingegangenen Schreibens enthalten Informationen für die Landeshauptstadt Graz.
Sie werden hiermit entsprechend zur Kenntnis genommen.

In Summe ergaben sich aus den Einwendungserledigungen keine Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf.

Im Zuge des Verfahrens wurden notwendige Vorbedingungen für eine Bebauung im ggst. Bereich erhoben und wurde die entsprechende Umsetzung durch das Einholen einer verbindlichen Willenserklärung der Betroffenen abgesichert. Diese liegen nunmehr dem Erläuterungsbericht bei.

4. Bestandsteile des 4.05 Flächenwidmungsplanes - 5. Änderung (Änderungspunkt 1) der Landeshauptstadt Graz

Der 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 5.Änderung (Änderungspunkt 1) 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.

5. 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

Die angeführten Vorbedingungen können raumordnungsrechtlich hoheitlich nicht sichergestellt werden. Weitere Vorbedingungen haben sich aus dem seitens des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung – Abteilung 15 übermittelten Gutachtens ergeben. In Summe wurden diese über eine einseitige Willenserklärung der Betroffenen (Holding Graz, GBG) privatrechtlich abgesichert.

6. 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

A n t r a g,

der Gemeinderat möge beschließen:

1. die Einwendungsbehandlung entsprechend dem ggst. Gemeinderatsbericht
2. den 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 5. Änderung (Änderungspunkt 1) in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht im vereinfachten Verfahren gemäß § 39 StROG 2010
3. die Kundmachung des 4.05 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz – 6. Änderung (Änderungspunkt 1) nach erfolgter Genehmigung durch das Land Steiermark gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz

Die Bearbeiterin:

DI[in] Eva-Maria Benedikt

(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle

(elektronisch unterschrieben)

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent:

Mag. Siegfried Nagl

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen/angenommen in der Sitzung des

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

Stadtsenates am.....

Die Schriftführerin

Der Vorsitzende:

Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen	☒	öffentlichen	☐	nicht **öffentlichen Gemeinderatssitzung**
☐	**bei Anwesenheit von 46 GemeinderätInnen**			
☒	einstimmig	☐	mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.	
☐	Beschlussdetails siehe Beiblatt			
Graz, am 25.3.21		Der/die Schriftführerin:		

Beilage/n:

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste ja
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen ja
  - Es erfolgt ein standardisiertes Beteiligungsangebot gemäß den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010.

GRAZ DIGITALE SIGNATUR

Signiert von	Benedikt Eva-Maria
Zertifikat	CN=Benedikt Eva-Maria,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit	2021-03-19T09:58:46+01:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

GRAZ DIGITALE SIGNATUR

Signiert von	Inninger Bernhard
Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit	2021-03-22T12:34:38+01:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

GRAZ DIGITALE SIGNATUR

Signiert von	Werle Bertram
Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit	2021-03-22T13:37:53+01:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

STADT GRAZ STADTPLANUNG

KUNDMACHUNG

Beschluss

GZ.: A 14-087686/2020/0019

4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 5. Änderung (Änderungspunkt 1)

Mit Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung (GZ.:.....) vom ....., wurde das 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz - 5. Änderung (Änderungspunkt 1) in der vom Gemeinderat am ..... beschlossenen Fassung genehmigt.

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 einem Punkt geändert.

§ 1

Der 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 5.Änderung (Änderungspunkt 1) 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 einer Sondernutzungsfläche im Freiland Erholung mit der Zusatzwidmung Zoo (zoo) im Ausmaß von ca. 900m²

§ 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 (Änderungspunkt 1) tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit
.....in Kraft.

Der 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 5. Änderung (Änderungspunkt 1) liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl

STADT GRAZ STADTPLANUNG

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A 14-087686/2020/0019

4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 5. Änderung (Änderungspunkt 1)

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am ..... folgende Verordnung 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 einem Punkt geändert.

§ 1

Der 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 5.Änderung (Änderungspunkt 1) 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 einer Sondernutzungsfläche im Freiland Erholung mit der Zusatzwidmung Zoo (zoo) im Ausmaß von ca. 900m²

§ 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 (Änderungspunkt 1) tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit
.....in Kraft.

Der 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 5. Änderung (Änderungspunkt 1) liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl

STADT GRAZ STADTPLANUNG

Europaplatz 20/6| 8011 Graz

Tel.: +43 316 872-4702
Fax: +43 316 872-4709
stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Bearbeitung:
DI Eva Maria Benedikt

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Beschluss

GZ.: A 14-087686/2020/0019

Graz, 24. März 2021

4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 5. Änderung (Änderungspunkt 1)

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.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 05.November 2020 die Absicht beschlossen, den 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz idgF zu ändern, und den Entwurf zum 4.05 Flächenwidmungsplan – 5.Änderung gemäß § 38 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes idgF zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt. Über einen Zeitraum von 9 Wochen wurde der Auflageentwurf vom 19. November 2020 bis 21. Jänner 2021 öffentlich aufgelegt.

Innerhalb der Frist sind gesamt 6 Einwendungen/Stellungnahmen im Stadtplanungsamt eingegangen.

Folgende Änderungen haben sich aufgrund der Einwendungen ergeben:
Es ergaben sich keine Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf in Verordnungswortlaut und Planwerk.

Im Zuge des Verfahrens wurden notwendige Vorbedingungen für eine Bebauung im ggst. Bereich erhoben und wurde die entsprechende Umsetzung durch das Einholen einer verbindlichen Willenserklärung der Betroffenen abgesichert.

Nach erfolgtem Endbeschluss werden sämtliche Einwendungsbehandlungen versendet und die Verfahrensunterlagen an die Aufsichtsbehörde, Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 13, zur Genehmigung übermittelt. Bei Vorliegen des Genehmigungsbescheides der Aufsichtsbehörde erfolgt die Kundmachung gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz.

3. Änderungspunkte

Es wurden zwei Änderungspunkte zur Auflage gebracht. Änderungspunkt 1 (Neufeldweg) ist Gegenstand dieses Gemeinderatsbeschlusses, Änderungspunkt 2 (Starhemberggasse) wird im GR – Stück A 14-087686/2020/0018 behandelt.

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 StROG 2010) 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 Auslauffläche 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 desolate und den Tieren unzumutbare 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. einstufungsrelevante 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 beigeschlossen.

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 beigeschlossen 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 Moshammer, 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. Moshammer.

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 eindringe 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 Moshammer, 13.08.2020)

Die angeführten Vorbedingungen können raumordnungsrechtlich hoheitlich nicht sichergestellt werden. Weitere Vorbedingungen haben sich aus dem seitens des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung – Abteilung 15 übermittelten Gutachtens ergeben. Im Summe wurden diese über eine einseitige Willenserklärung der Betroffenen (Holding Graz, GBG) privatrechtlich abgesichert.

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 der 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 Emissionssituation 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) Starhemberggasse (im GR – Stück A 14-087686/2020/0018 behandelt)

4. Bestandsteile des 4.05 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz 5. Änderung (Änderungspunkt 1)

Der 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 5.Änderung (Änderungspunkt 1) 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 den ggst. Änderungspunkt 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 Moshammer, 13.08.2020*
- *Willenserklärung Holding Graz / Willenserklärung GBG*

GRAZ DIGITALE SIGNATUR	**Signiert von**	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-03-22T12:34:35+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

STADT GRAZ PRÄSIDIALABTEILUNG

8011 Graz, Hauptplatz 1

Tel.: +43 316 872-2302
Fax: +43 316 872-2309
praesidialabteilung@stadt.graz.at

BearbeiterIn: Wolfgang Polz
Tel.: +43 316 872-2316
wolfgang.polz@stadt.graz.at

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Parteienverkehr
Mo. bis Fr. 8 bis 12 Uhr
www.graz.at

Datenmenge für Internet-Upload zu groß

Sehr geehrte UserInnen,

da die Datenmenge der im GR-Bericht erwähnten Beilage/n für ein Upload als PDF-Datei zu groß ist (das Content-Management-System läst Links zu über 10 MB großen Dateien nicht zu),
können wir Ihnen diese im Internet nicht (bzw. nur Teile davon) zugänglich machen.

Kopien/Scans davon liegen selbstverständlich zur Einsichtnahme für alle interessierten BürgerInnen in der Schriftleitung des Präsidialamtes (Rathaus, III. Stock, Zi. 311) auf oder können auf Wunsch auch per Mail übermittelt werden (sofern deren Mail-Server solche Datenvolumina bewältigen).

Wir ersuchen um Verständnis,
Ihre Schriftleitung