

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Europaplatz 20/6 | 8011 Graz

Beschluss

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

Bearbeitung:
DI Eva Maria Benedikt

GZ.: A 14-087684/2020/0019

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

4.06 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 6. Änderung

Graz, 24. März 2021

1. Rechtsgrundlage

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. 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.

2. Verfahren

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept 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.

In seinen Sitzungen am 06. Juni 2019 und am 17. Oktober 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 3. Änderung (Räumliches Leitbild) zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 13. Februar 2020, GZ.: ABT13-10.100-285/2015-44) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 26. Februar 2020 und ist die 4.03 Änderung somit seit 27. Februar 2020 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 06. Juni 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 4. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept 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 4.04 Änderung somit seit 31. Dezember 2019 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 09. Juli 2020 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den Auflagebeschluss zum 4.05 Stadtentwicklungskonzept 5. 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 5. November 2020 die Absicht beschlossen, das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idgF zu ändern und den Entwurf zum 4.06 Stadtentwicklungskonzept – 6.Änderung gemäß § 24 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 7 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.

Es wurden notwendige Vorbedingungen für die 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. Änderungspunkt Planwerk

- Neufeldweg

Ausweisung einer Überlagerung einer Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie mit einer Eignungszone Ver- und Entsorgung nordöstlich des Neufeldweges im Ausmaß von ca. 105.400m²

Die ggst. Fläche liegt außerhalb der siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenzen. Diese Grenzen wurden gesetzt, da es sich im ggst. Bereich um das Areal der ehemaligen Deponie Köglerweg handelt. Das Areal verfügt über eine umfassende Deponienachsorge und unter anderem über eine Entgasungsanlage. Da die Entgasung noch nicht abgeschlossen ist, wurde im Zuge der Revision zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept hier für die laufende Planungsperiode keine Baulandeignung gesehen und erfolgte daher der Ausschluss aus dem Siedlungsgebiet.

Große Bereiche des Areals werden jedoch bereits für Ver- und Entsorgungsmaßnahmen genutzt. So befindet sich eine Ausweisung als Sondernutzungsfläche im Freiland Abfallentsorgung (aba) und eine Sondernutzungsfläche im Freiland Energieversorgung (eva) innerhalb der nunmehr von der Änderung betroffenen Fläche.

Diese Ausweisungen stimmen zu 100% mit der geplanten Eignungszone Ver- und Entsorgung überein. Die überlagerte Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie stellt sicher, dass die Fläche – sofern mit den verbleibenden Beschränkungen der ehemaligen Deponie verträglich – auch im Sinne eines verbesserten freizeitwirtschaftlichen, sportlichen bzw. ökologischen Beitrages zum umliegenden Stadtgebiet genutzt werden kann.

Zur Absicherung der bestehenden Nutzungen und zur Vorbereitung allfälliger Nachnutzungen des Deponiegeländes wird die ggst. Änderung in einem vorgezogenen Verfahren durchgeführt.

- **Umwelterheblichkeitsprüfung:**

Der Großteil der Fläche (rd. 85.500m²) verfügt bereits jetzt über die der Eignungszone Ver- und Entsorgung entsprechenden Ausweisung im Flächenwidmungsplan.

Der verbleibende und nunmehr neu zur Disposition stehende Bereich ist dreiseitig von der bestehenden Ausweisungen Abfallentsorgungsanlage (aba) umschlossen. An der vierten Seite grenzt er an den Neufeldweg und in weiterer Folge an den Autobahzubringer Graz Ost. Die Sensibilität des Projektgebietes ist als gering zu erachten, da es sich um eine ehemalige Mülldeponie handelt.

Das gesamte Areal der ehemaligen Deponie wird dreiseitig von der Funktion Gewerbe – Industrie umhüllt, an der vierten Seite grenzt der Autobahzubringer Graz Ost an. Es sind keine höherwertigen Funktionen bzw. emissionsensible Funktionen betroffen.

Mit der ggst. Planung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen für die Umwelt verbunden, vielmehr wird ein sorgsamer Umgang und eine verträgliche Nachnutzung einer ehemaligen Deponie fortgeführt.

4. Bestandteile des 4.06 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz

6. Änderung

Das 4.06 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 6. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut und der graphischen Darstellung samt Planzeichenerklärung

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

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. Eine neuerliche Umweltprüfung des 4.06 Stadtentwicklungskonzeptes kann entfallen, da in Summe keine Änderungen vorgenommen wurden, die eine Verschlechterung gegenüber dem STEK 4.0 bedeuten würden.

Die im 4.06 STEK vorgenommene Änderung am Entwicklungsplan betrifft das Areal der ehemaligen Deponie Köglerweg. Die Sensibilität des Projektgebietes muss daher als gering eingestuft werden. Mit geplante Überlagerung zweier Eignungszonen sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden, zumal ein Großteil der Fläche bereits über eine entsprechende Ausweisung im Flächenwidmungsplan verfügt. Ziel ist vielmehr eine verträgliche Nachnutzung des vormals belasteten Areals zu ermöglichen. Es wird das Ausschlusskriterium „*Planungen mit kleineren erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind*“ gemäß dem Leitfadens zur SUP in der örtlich wendet.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

Beilage:

Schreiben Holding Graz / Schreiben GBG