

Verhandlungsschrift

über die Sitzung des Gemeinderates am 21. März 2024
im Sitzungssaal des Gemeindeamtes

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Anwesende: Bürgermeister Robert Tulnik, 1. Vizebgm. DI Georg Thünauer BSc BSc,
2. Vizebgm. Ing. David Ziegler, Gemeindegassier Johann Franz,
Weiteres Vorstandsmitglied Dr. phil. Johann Berghold

und die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte Franz Griebler, Roland Hösele, Robert Kappel, Michael Köllly, Mario Krisper, Robert Maitz, Ing. Stefan Maitz, Mag. iur. Patrick Novotny, Sajanna Pfeifenberger, Ing. Michaela Reisinger, DI (FH) Marco Rozinski, Benedikt Schmid, Werner Skringer, Manuela Tulnik, Barbara Vidovic-Monsberger, Karin Wagner und Raphael Ziegler

Sämtliche Beschlüsse erfolgten mittels Handzeichen.

Die Sitzung ist öffentlich.

Vorsitzender: Bürgermeister Robert Tulnik

Tagesordnung:

- 1) Begrüßung und Eröffnung sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Bericht des Bürgermeisters
- 3) Fragestunde
- 4) Feststellung der Genehmigung der Verhandlungsschrift des öffentlichen Teiles der Gemeinderatssitzung vom 14. Dezember 2024
- 5) Rechnungsabschluss 2023:
 - 5.1. Bericht über die Prüfung des Rechnungsabschlusses 2023
 - 5.2. Beratung und Beschlussfassung über die Bildung von zweckgebundenen Haushaltsrücklagen mit Zahlungsmittelreserve
 - 5.3. Beratung und Beschlussfassung über die Entnahme von zweckgebundenen Haushaltsrücklagen mit Zahlungsmittelreserve
 - 5.4. Beratung und Beschlussfassung über die Bildung von zweckgebundenen Haushaltsrücklagen ohne Zahlungsmittelreserve – Bedarfszuweisung
 - 5.5. Beratung und Beschlussfassung über die Auflösung von zweckgebundenen Haushaltsrücklagen ohne Zahlungsmittelreserve – Bedarfszuweisung
 - 5.6. Beratung und Beschlussfassung über die Entnahme einer zweckgebundenen Haushaltsrücklage ohne Zahlungsmittelreserve – Eröffnungsbilanz 2020
 - 5.7. Beratung und Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss 2023

5.8. Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung des Bürgermeisters und des Gemeindegassiers

- 6) Bericht über die regelmäßige Prüfung der Gemeindekasse
- 7) Raumplanung: ÖEK-Änderung 1.05 und FWP-Änderung 1.13 „Teichweg Süd“
 - 7.1. Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen/Einwendungen zur ÖEK-Änderung 1.05 und FWP-Änderung VF 1.13 „Teichweg Süd“
 - 7.2. Beratung und Beschlussfassung über die ÖEK-Änderung 1.05 und FWP-Änderung VF 1.13 „Teichweg Süd“
- 8) Rechts- und Vertragsangelegenheiten:
 - 8.1. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Vertrages mit dem Land Steiermark über die Errichtung, Erhaltung und Finanzierung des Kalsdorfer Radweges – L312 Fernitzer Straße, km 4.250 – 5,050, GRW KVP Fernitz bis Murbrücke
 - 8.2. Beratung und Beschlussfassung über ein Übereinkommen zur Grundablöse eines Gemeindegrundstückes für die Errichtung bzw. Erweiterung der Landesstraße Nr. L312 bzw. ihrer Nebenanlagen und Zufahrten im Baulos „GRW KVP Fernitz bis Murbrücke“
 - 8.3. Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung eines Abtretungsvertrages zwischen der Gemeinde Fernitz-Mellach und den betroffenen Grundeigentümer*innen Bebauungsplan B8 „Buchkogel“
 - 8.4. Beratung und Beschlussfassung über die Übernahme von Grundstücken bzw. Grundstücksteilen in das öffentliche Gut der Gemeinde Fernitz-Mellach (Mellach, Erweiterung Stolzweg)
- 9) Finanzwirtschaft:
 - 9.1. Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme eines Darlehens für die Sanierung der VS-Mellach
- 10) Allfälliges

Ende des öffentlichen Teiles

zu Pkt. 1) **Begrüßung und Eröffnung sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Bürgermeister begrüßt die erschienenen Gemeinderätinnen und Gemeinderäte zu dieser Sitzung. Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

zu Pkt. 2) **Bericht des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister berichtet von den Ereignissen seit der letzten Gemeinderatssitzung am 14.12.2023:

Stattegefunden haben die Weihnachtsfeier der Bediensteten und des gesamten Gemeinderates, eine Adventfenster-Veranstaltung im Rahmen des Adventkalenders des Brauchtums Mellach in der Volksschule Mellach, die Weihnachtsfeier des Pensionistenverbandes, das Weihnachtsfest der Marianne Graf Volksschule Fernitz, der Friedenslichtlauf der Laufgemeinschaft Mellach und das Neujahrskonzert mit den Walzerperlen im Veranstaltungszentrum.

Es erfolgte eine vertiefende Präsentation zum Thema Glasfaser mit der Energie Steiermark. Abgehalten wurde eine Verbandsversammlung des Abfallwirtschaftsverbandes. Eingegangen sind die Bewerbungen für die ausgeschriebene Stelle der schuldadministrativen Assistenz.

Mit den Gemeinden Hausmannstätten und Nestelbach fand eine Besprechung wegen einem gemeinsamen Kulturmonat im Juni mit einem Klavierkonzert in der Pfarrkirche Fernitz – vormittags für die Volksschüler*innen und abends für die Erwachsenen – statt.

Zu PV-Freiflächenanlagen wurde eine Raumplanungs-Sitzung mit den Raumplanern der GU-Süd-Gemeinden abgehalten. Für das Radwegenetz Fernitz-Kalsdorf gab es eine Verhandlung mit den Eigentümer*innen. Stattgefunden haben die Generalversammlung des ÖKB Mellach, eine Planungssitzung zur Erneuerbaren Energiegemeinschaft, die GU-Süd Vorstandssitzung und Vollversammlung, diverse Bauverhandlungen, die Berufsmesse am Flughafen – welche von der Gemeinde über das Regionalmanagement unterstützt wird, der Kinderfasching vom Elternverein der Marianne Graf Volksschule Fernitz im Veranstaltungszentrum und der Kinderfasching des Elternvereines der Volksschule Mellach in selbiger, die Wehrversammlungen in Mellach, Fernitz und Gnanning, der Faschingsumzug der Jugendkapelle – auf Grund des Wetters im Veranstaltungszentrum, Termine mit dem Abwasserverband wegen dem Regenwasserkanal Ringweg und der Hangwasserbecken, das Faschingskabarett am Rosenmontag im Veranstaltungszentrum, Verleihung an die Energieschlaumeier von zwei Klassen der Marianne Graf Volksschule Fernitz, ein Online-Breitbandfrühstück mit dem Land Stmk. zu diversen technischen Breitbandmöglichkeiten, eine Rückhaltebecken-Begehung mit den Gemeinderät*innen sowie der Gemeindeskitag auf der Riesneralm mit über 100 Teilnehmer*innen und zwei Bussen.

Die Sanierung der Dillachstraße war Thema bei einem Gespräch mit dem Land hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise, wonach jetzt nach der Grenzabsteckung im letzten Jahr mit der Vermessung von Süden kommend gestartet wird. Mit dem Raiffeisenlandesverband wurde ein Gespräch geführt, ob sie uns als Revisionsverband für die Erneuerbare Energiegenossenschaft zur Verfügung stünden.

Zur Fußgeher*innen-Brücke Eschbach gab es in der Zeitung einen Artikel, wonach alle auf ein Tätigwerden der Gemeinde warten würden. Tatsächlich wurde sie im Februar repariert, nachdem der Vorstand dies am 3. Oktober beschlossen hatte und die Umsetzung wetter- und firmenmäßig etwas Zeit brauchte.

Stattgefunden haben die Sitzung des Umweltausschusses, eine Besprechung zur Finanzierung der Sanierung der Volksschule Mellach, die Generalversammlung des Pensionistenverbandes Mellach, ein Knödlschießen der Feuerwehrkameraden mit den Eisschützen Fernitz, eine Besprechung zum Bebauungsplan Buchkogel mit den Bauwerber*innen, ein Hearing in der Musikschule für einen neuen Klavierlehrer*in – nach dessen Absage die Stelle aber erneut ausgeschrieben werden musste, eine Sozial-Ausschusssitzung, eine Onlinebesprechung mit der Energie Steiermark wegen der Förderbetreuung –

der heurige Jahresabschluss ist u.a. ein Ergebnis der fleißigen Lukrierung von Förderungen – allerdings zu einem hohen Personaleinsatz, eine Besprechung mit VerkehrPlus zur Auswertung der Fahrradzonen-Umfrage, die Generalversammlung von Albasote Vorenze, Start des Tanzkurses in der Volksschule Mellach, eine dienstrechtliche Beratung durch eine Rechtsanwaltskanzlei, die Generalversammlung der Jugendkapelle Fernitz, mehrere Besprechungen zum Bebauungsplan Buchkogel – u.a. mit Rechtsanwalt Mag. Rainer, eine Vernissage im Gemeindeamt sowie eine Lesung in der Öffentlichen Bibliothek, die Generalversammlung des Roten Kreuzes Kalsdorf, ein Ostermarkt am Kirchplatz, der Besinnungsvormittag der Katholischen Männerbewegung im Veranstaltungszentrum, eine Leitungsträgerbesprechung zum Buchkogel, eine Besprechung mit dem Land Steiermark zum Thema Radverkehrskonzept und Radwege Hausmannstätten/Fernitz sowie Mellach/Fernitz, das Komitee „Nein danke“ zum Thema Fahrradstraßen wurde zu einer Besprechung eingeladen, die Reinigungskraft Anita Masser hatte ihren letzten Tag in der Volksschule Mellach, sowie laufend Bauverhandlungen und „Kultur am Mittwoch“-Veranstaltungen.

Es erfolgte eine Finanzplanerstellung für die Erneuerbare Energiegemeinschaft. Der Flohmarkt der Pfarre, die Generalversammlung des Kameradschaftsbundes, das 1. Heimspiel der Frühjahrssaison des FC Fernitz-Mellach, ein runder Tisch der Kinderbetreuung mit unseren Kindergärten und Tagesmüttern sowie mit den Volksschulen und Ganztageseschulen, Besprechungen mit Grundstückseigentümer*innen wegen dem multiplen Hochwasserschutz hinter dem Pfarrkindergarten und die Startbesprechung für das Hangwasserbecken Köhlerweg haben stattgefunden. Zudem eine Begehung des Hangwasserbeckens beim alten Sportplatz Mellach, an welches bereits einige Häuser angeschlossen werden konnten.

Der Bürgermeister berichtet von der eben stattgefundenen Bürgermeisterkonferenz, welche zum Thema Sozialhilfeverband und Blackoutübung abgehalten worden ist – hier gibt es zur Abwicklung des Sozialhilfeverbandes durch den Bezirkshauptmann eine gute Nachricht: Wir haben mehr eingezahlt, als verbraucht wurde. Am 19. Juni wird zudem eine Blackoutübung mit den Feuerwehren landesweit durchgeführt werden. Zeitgleich werden wir dies auch für eine gemeindeinterne Stabstellenübung nutzen, um für den Ernstfall gewappnet zu sein. Die Osterausgabe der Gemeindezeitung müsste derzeit schon am Weg sein.

Die Umstellung auf Plenum mit einer elektronischen Akteneinsicht in die Sitzungsunterlagen ist mit dieser Sitzung nun auch für den Gemeinderat erfolgt, nachdem dieses System bereits seit letztem Sommer erfolgreich für die Vorstandssitzungen im Einsatz ist.

Im Amt gibt es nun einen Anhang zum jeweiligen Dienstvertrag – eine Homeofficevereinbarung über die Regeln zur Inanspruchnahme von Homeoffice für jene, die Homeoffice nutzen möchten.

zu Pkt. 3) **Fragestunde**

GR DI (FH) Rozinski fragt an, ob die Gemeinde ein Schreiben der TU Graz zur im Rahmen einer Befliegung aufgenommenen Geologie des Gebietes Hangwasserbecken Hochfeldweg samt Setzungen erhalten hat.

AL DI (FH) Stefan Freisacher bejaht dies – die Information wurde auch an die Bauaufsicht und Swietelsky weitergegeben.

zu Pkt. 4) **Feststellung der Genehmigung der Verhandlungsschrift des öffentlichen Teiles der Gemeinderatssitzung vom 14. Dezember 2023**

Der Bürgermeister stellt fest, dass es gegen die Abfassung der Verhandlungsschrift des öffentlichen Teiles der Gemeinderatssitzung keine schriftlichen Einwände gibt und somit die Verhandlungsschrift als genehmigt gilt.

zu Pkt. 5) **Rechnungsabschluss 2023:**

5.1. Bericht über die Prüfung des Rechnungsabschlusses 2023

Der Bürgermeister übergibt das Wort an GRin Ing. Reisinger, welche als Prüfungsausschussobfrau das Protokoll der Prüfung des Rechnungsabschlusses 2023 vom 14. März 2024 verliest.

5.2. Beratung und Beschlussfassung über die Bildung von zweckgebundenen Haushaltsrücklagen mit Zahlungsmittelreserve

Der Bürgermeister erläutert, dass der Rechnungsabschluss vorab allen Fraktionsvorsitzenden zugegangen sowie in der Fraktionsvorsitzendenbesprechung besprochen worden ist. Er übergibt das Wort an GK Franz, welcher erläutert, dass im vorliegenden Entwurf des Rechnungsabschlusses 2023 die Zuführung in Höhe von € 253.911,98 bei den zweckgebundenen Haushaltsrücklagen mit Zahlungsmittelreserve eingearbeitet ist.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die vorliegende Bildung von zweckgebundenen Haushaltsrücklagen mit Zahlungsmittelreserve mittels Zuführung in Höhe von € 253.911,98 wie vorgetragen.

5.3. Beratung und Beschlussfassung über die Entnahme von zweckgebundenen Haushaltsrücklagen mit Zahlungsmittelreserve

Der Bürgermeister übergibt das Wort an GK Franz, welcher erläutert, dass im vorliegenden Entwurf des Rechnungsabschlusses 2023 die Entnahme von zweckgebundenen Haushaltsrücklagen mit Zahlungsmittelreserve in Höhe von € 27.568,56 für das allgemeine Sparbuch für Wohn- und Geschäftsgebäude zu deren Sanierung samt Instandhaltungsmaßnahmen eingearbeitet ist.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die vorliegende Verringerung der bestehenden zweckgebundenen Haushaltsrücklagen mit Zahlungsmittelreserve durch Entnahme in Höhe von € 27.568,56 wie vorgetragen.

5.4. Beratung und Beschlussfassung über die Bildung von zweckgebundenen Haushaltsrücklagen ohne Zahlungsmittelreserve – Bedarfszuweisung

Der Bürgermeister übergibt das Wort an GK Franz, welcher erläutert, dass im vorliegenden Entwurf des Rechnungsabschlusses 2023 die Bildung von zweckgebundenen Haushaltsrücklagen ohne Zahlungsmittelreserve – Bedarfszuweisung mittels Zuführung in Höhe von € 618.510,00 eingearbeitet ist.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die vorliegende Bildung von zweckgebundenen Haushaltsrücklagen ohne Zahlungsmittelreserve – Bedarfszuweisung mittels Zuführung in Höhe von € 618.510,00 wie vorgetragen.

5.5. Beratung und Beschlussfassung über die Auflösung von zweckgebundenen Haushaltsrücklagen ohne Zahlungsmittelreserve – Bedarfszuweisung

Der Bürgermeister übergibt das Wort an GK Franz, welcher erläutert, dass im vorliegenden Entwurf des Rechnungsabschlusses 2023 die Auflösung von zweckgebundenen Haushaltsrücklagen ohne Zahlungsmittelreserve – Bedarfszuweisung in Höhe von € 317.068,86 eingearbeitet ist und sich dieser Betrag aus der Summe der Bedarfszuweisungen und der Auflösung auf die Nutzungsdauer der Anlagen ergibt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die vorliegende Auflösung von zweckgebundenen Haushaltsrücklagen ohne Zahlungsmittelreserve – Bedarfszuweisung durch eine Entnahme in Höhe von € 317.068,86 wie vorgetragen.

5.6. Beratung und Beschlussfassung über die Entnahme einer zweckgebundenen Haushaltsrücklage ohne Zahlungsmittelreserve – Eröffnungsbilanz 2020

Der Bürgermeister übergibt das Wort an GK Franz, welcher erläutert, dass das negative Nettoergebnis (SA00) vor Entnahme und Zuweisung einer zweckgebundenen Haushaltsrücklage ohne Zahlungsmittelreserve – Eröffnungsbilanz 2020 ein Minus in Höhe von € 853.005,02 beträgt. Im vorliegenden Entwurf des Rechnungsabschlusses 2023 ist die Entnahme einer zweckgebundenen Haushaltsrücklage ohne Zahlungsmittelreserve – Eröffnungsbilanz 2020 in Höhe von € 853.005,02 eingearbeitet. Das

Nettoergebnis (SA00) weist nach Zuführung der Haushaltsrücklage einen Betrag von € 0,00 auf und ergibt sich somit ein ausgeglichener Ergebnishaushalt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die vorliegende Verringerung der zweckgebundenen Haushaltsrücklage ohne Zahlungsmittelreserve – Eröffnungsbilanz 2020 von derzeit € 6.826.781,54 durch Entnahme in Höhe von € 853.005,02 gem. § 192 StGHVO (Steiermärkische Gemeindehaushaltsverordnung) wie vorgetragen.

5.7. Beratung und Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss 2023

Der Bürgermeister ersucht Herrn Markus Frank, die Zahlen vorzutragen, welcher zudem erläutert, dass der Entwurf zwei Wochen zur Einsichtnahme aufgelegt ist und keine Einwendungen eingegangen sind:

Ergebnishaushalt:

Summe der Erträge (SU21+SA01)	EUR 13.897.111,53
Summe der Aufwendungen (SU22)	<u>EUR- 13.897.111,53</u>
Nettoergebnis nach Zuweisung u. Entnahme v. Haushalts-Rücklagen:	EUR 0,00

Finanzierungshaushalt:

Summe der Einzahlungen (SU31+SU33+SU35).....	EUR 13.317.775,96
Summe der Ausgaben (SU32+SU34+SU36)	<u>EUR- 13.152.006,28</u>
Geldfluss aus Voranschlags-wirks.Gebahrung SA5 - Saldo (5). ...	EUR + 165.769,68

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig, den vorliegenden Rechnungsabschluss 2023 wie vorgetragen zu genehmigen.

5.8. Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung des Bürgermeisters und des Gemeindekassiers

Der Bürgermeister übergibt das Wort an GRin Ing. Reisinger, welche, nachdem sich keine Beanstandungen ergeben haben, im Namen des Prüfungsausschusses den Antrag stellt, Herrn Bürgermeister Robert Tulnik und Herrn Gemeindekassier Johann Franz die Entlastung zu erteilen, welche der Gemeinderat einstimmig wie vorgetragen beschließt.

zu Pkt. 6) Bericht über regelmäßige Prüfung der Gemeindekasse

Der Bürgermeister übergibt das Wort an GRin Ing. Reisinger, welche als Obfrau des Prüfungsausschusses das Protokoll der regelmäßigen Prüfung der Gemeindekasse vom 15. Februar 2024 verliest.

zu Pkt. 7) Raumplanung: ÖEK-Änderung 1.05 und FWP-Änderung 1.13 „Teichweg Süd“

7.1. Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen/Einwendungen zur ÖEK-Änderung 1.05 und FWP- Änderung VF 1.13 „Teichweg Süd“

Der Bürgermeister übergibt das Wort an den 2. Vizebgm. Ing Ziegler, welcher als Raumplanungsausschussobmann den vorliegenden Sachverhalt erläutert:

Die gegenständlichen Änderungsverfahren ÖEK 1.05, VF 1.05 und FWP 1.13, VF 1.13 „Teichweg Süd“ sollen im Vereinfachten Verfahren gemäß §24a und §39 StROG 2010 idgF durchgeführt werden. Der Bürgermeister der Gemeinde Fernitz-Mellach hat die Auflage verfügt und die Auflagefrist vom **16.08.2023** bis **11.10.2023** festgelegt.

Im Rahmen der beiden Änderungsverfahren soll eine Teilfläche des Grundstücks 919/2 KG 63214 Fernitz als Aufschließungsgebiet der Baugebietskategorie „Allgemeines Wohngebiet (WA(13))“ ausgewiesen werden. Gleichzeitig erfolgen die erforderlichen Anpassungen im Örtlichen Entwicklungsplan.

Während der Auflagefrist sind folgende Stellungnahmen zu den Änderungen im Gemeindeamt eingelangt:

1. Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, DI Thomas Strommer, Stempfergasse 7, 8010 Graz, mit Schreiben vom 11.10.2023 zu GZ ABT13-165809/2023-6

Gegen die ÖEK Änderung 1.05 bestehen aus raumordnungsfachlicher Sicht folgende Mängel:

- 1.1 Mit Verweis auf die Raumordnungsgrundsätze und -ziele, u.a. der Beachtung einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen, ist die Herstellbarkeit der raumordnerischen Voraussetzungen i.S. des SAPRO Hochwasser im Änderungsbereich bzw. allenfalls die Möglichkeit der Anwendung von Ausnahmebestimmungen desselben, sowie vertieft das öffentliche Interesse der Gemeinde an einer baulichen Entwicklung in diesem hochwassergefährdeten Bereich darzulegen.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Die geforderten Ergänzungen hinsichtlich der Herstellbarkeit der raumordnungsfachlichen Voraussetzungen und der Anwendung von Ausnahmebestimmungen i.S.d. SAPRO Hochwasser werden in den Verordnungsunterlagen (Punkt 3.3 im ÖEK 1.05 und Punkt 3.6 im FWP 1.13) ergänzt.

Daher wird dem Gemeinderat empfohlen, diesem Einwendungspunkt stattzugeben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Stattgabe wie vorgetragen.

- 1.2 Die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. §24a StROG 2010 müssen detaillierter erläutert werden.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Die geforderte detaillierte Erläuterung hinsichtlich der Voraussetzung zur Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens gem. §24a StROG 2010 wird unter Punkt 3.8 im ÖEK 1.05 ergänzt.

Daher wird dem Gemeinderat empfohlen, diesem Einwendungspunkt stattzugeben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Stattgabe wie vorgetragen.

- 1.3 Es wird um Prüfung des unter 3.6 in den Erläuterungen angeführten Grundstücks sowie der Legendenbezeichnung der künftigen Eignungszone Nr. 7 im Rechtsplan ersucht.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Die dahingehende Korrektur unter Pkt. 3.6 bzw. Ergänzung im Verordnungsplan wurde vorgenommen.

Daher wird dem Gemeinderat empfohlen, diesem Einwendungspunkt stattzugeben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Stattgabe wie vorgetragen.

- 1.4 Um Prüfung der Verfahrens-Chronologie wird ersucht, da der A13 keine Unterlagen zu einer ÖEK Änderung 1.03 vorliegen.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Bei der ÖEK Änderung 1.03 handelt es sich um ein laufendes (in Vorbereitung befindliches) Verfahren, weshalb diese Verfahrensnummer als vergeben zu betrachten ist. Daher wird dem Gemeinderat empfohlen, diesem Ersuchen um Prüfung der Verfahrensnummer stattzugeben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Stattgabe wie vorgetragen.

Gegen die FWP Änderung 1.13 bestehen aus raumordnungsfachlicher Sicht folgende Mängel, insbesondere aufgrund der beiden nachfolgend genannten Mängel bzw. Versagungsgründe unterliegt die Änderung dem Genehmigungsvorbehalt gem. §39 Abs. 2 StROG 2010 idgF.

- 1.5 Das Grundstück 919/2 KG 63214 Fernitz liegt im HQ100 der Mur, weshalb für eine bauliche Entwicklung im Änderungsbereich ein grundsätzlicher Widerspruch zu dem §4 des „Programms zur hochwassersicheren Entwicklung des Siedlungsraumes (SAPRO-Hochwasser)“ vorliegt. Dort ist ua. festgelegt, dass HQ100 Bereiche von Baugebieten freizuhalten sind. Zur Festlegung von Bauland in einem HQ100 Bereich ist daher in Abstimmung mit den relevanten Landesdienststellen (BBL/A14) vorab eine grundsätzliche Aussage erforderlich, dass die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen im Sinne der Vorgaben des o.a. Sachprogramms möglich sein wird, wobei auf die Einwendung der A14 zur geplanten Änderung hingewiesen wird. Eine wasserrechtliche Bewilligung ist für Raumordnungsverfahren im Grunde nicht hinreichend. Zudem ist u.a. mit Verweis auf die Raumordnungsgrundsätze darzulegen, dass mit der geplanten

Hochwasserschutzmaßnahme überörtlichen Vorgaben bzw. Planungen nicht widersprochen wird.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Die Ergänzungen hinsichtlich der Herstellbarkeit der raumordnungsfachlichen Voraussetzungen, der Umsetzbarkeit der Hochwasserschutzmaßnahmen und der Anwendung von Ausnahmebestimmungen i.S.d. SAPRO Hochwasser werden in den Verordnungsunterlagen (Punkt 3.3 im ÖEK 1.05 und Punkt 3.6 im FWP 1.13) ergänzt.

Die erforderliche Abstimmung (BBL-Wasser) ist erfolgt und liegt zwischenzeitlich auch eine wasserrechtliche Bewilligung vor. Somit ist von keinen Widersprüchen zu überörtlichen Vorgaben auszugehen. Auch wurde die Abteilung 14 vom Büro Malek Herbst über diesen Verfahrensstand informiert. Siehe dazu Stellungnahme der Abteilung 14 vom 23.02.2024 zu GZ ABT14-165907/2023-7.

Daher wird dem Gemeinderat empfohlen, diesem Einwendungspunkt stattzugeben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Stattgabe wie vorgetragen.

- 1.6 Gem. §40 (4) Z5 StROG idF LGBI. 73/2023 müssen für Flächen, die nach forstrechtlichen und wasserrechtlichen Bestimmungen als Gefahrenzonen ausgewiesen sind, Bebauungspläne erlassen werden, wenn die als Bauland ausgewiesene zusammenhängende unbebaute Grundfläche 3.000m² übersteigt. Die nunmehr ausgewiesene Baulandfläche umfasst mehr als 5.000m², eine Bebauungsplanpflicht ist festzulegen.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Aufgrund dieser neuen Bestimmungen im StROG 2010 idF LGBI 73/2023 (es kam hier zu einer Überschneidung der Entwurfsausarbeitung des verfahrensgegenständlichen Änderungsverfahrens und der Inkrafttretung dieser Novelle) wird das Erfordernis einer Bebauungsplanung unter §4 (1) iVm §5 des Verordnungswortlautes festgelegt.

Daher wird dem Gemeinderat empfohlen, diesem Einwendungspunkt stattzugeben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Stattgabe wie vorgetragen.

- 1.7 Lt. Pkt. 3.3. ist die Errichtung eines Bürogebäudes als aufgeständerter quadratischer Baukörper mit 2 Obergeschoßen und einem zentralen eiförmigen Ausschnitt (Innenhof) geplant, wobei das 2. Obergeschoß zurückspringt. Das Erdgeschoß soll u.a. der Erschließung, für KFZ-Abstellplätze und für eine parkähnliche Grünraumgestaltung dienen. Dementgegen stehen einerseits §43 (4) StmK BauG, andererseits das südöstlich an den Änderungsbereich angrenzende im ÖEK und im FWP 1.00 idgF vom Gemeinderat als Gebiet mit „erhaltenswertem Orts- und Straßenbild“ definierte Dorfgebiet. Zusammenfassend wird auch auf die Bestimmung des §40 (2) StROG hingewiesen, dass mit der Bebauungsplanung eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im FWP ausgewiesenen Baulandes [...] anzustreben ist.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Siehe Einwendungspunkt 1.11

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die teilweise Stattgabe wie vorgetragen.

1.8 Im Wortlaut (ua. in §4) wird um Prüfung der Absatznummerierung ersucht.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Eine dahingehende Korrektur wird vorgenommen.

Daher wird dem Gemeinderat empfohlen, diesem Einwendungspunkt stattzugeben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Stattgabe wie vorgetragen.

1.9 Zumindest in den Erläuterungen ist ein Hinweis auf die Gutachtensverpflichtung im Bereich von Freilandsondernutzungen iS der Bestimmung des §33(7) Z4 StROG 2010 erforderlich. Zudem wird um Prüfung der Legendenbezeichnung der Sondernutzungsfläche (7) im Rechtsplan ersucht.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Eine dahingehende Ergänzung wird unter Punkt 3.6. vorgenommen.

Daher wird dem Gemeinderat empfohlen, diesem Einwendungspunkt stattzugeben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Stattgabe wie vorgetragen.

1.10 Der A13 liegen keine Unterlagen ua. zu FWP-Änderungen 1.11 und 1.12 vor, weshalb generell um Prüfung der Verfahrens-Chronologie der FWP-Änderungen ersucht wird.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Hierbei handelt es sich um ein laufendes (VF 1.12) bzw. zwischenzeitlich in Anhörung gegangenes Verfahren (VF 1.11), weshalb diese Verfahrensnummern als vergeben zu betrachten sind.

Daher wird dem Gemeinderat empfohlen, diesem Ersuchen um Prüfung der Verfahrenschronologie stattzugeben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Stattgabe wie vorgetragen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der Auflage zum Entwurf der ÖEK und FWP Änderung wurde seitens der Gemeinde Fernitz-Mellach eine nochmalige Überarbeitung der Änderung vorgenommen. Hierbei wurden die erhobenen Einwendungen größtenteils berücksichtigt und in den vorliegenden Anhörungsentwurf eingearbeitet. Zu der Anhörung langten folgende Stellungnahmen ein.

Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, DI Thomas Strommer, Stempfergasse 7, 8010 Graz, mit Schreiben vom 28.02.2024 zu GZ ABT13-165809/2023-12

Es bestehen nunmehr keine grundsätzlichen Einwände mehr, jedoch folgende Einwände bzw. Mängel:

- 1.11 Das in der Entwurfsplanung dargelegte Projekt bleibt im Zusammenhang mit dem für das angrenzende Dorfgebiet festgelegten „Erhaltenswerten Orts- und Straßenbild“ sowie den Vorgaben des §43 (4) Stmk. BauG nicht nachvollziehbar wie dem entsprochen wird. Es wird auf die Einwendung des Referates „Bautechnik und Gestaltung“ der A15 hingewiesen. Im §6 (5) des FWP 1.0 wurde für offensichtlich sensible Bereiche das öffentliche Interesse „Orts- und Landschaftsbild - Gestaltungsvorgaben (Höhenentwicklung, Dachgestaltung, Fassadengestaltung, etc.) zur baulichen Entwicklung unter Berücksichtigung des Bestandes im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild“ definiert und sind im konkreten Fall die lediglich in den Erläuterungen der Anhörungsunterlagen angeführten Vorgaben des Ortsbildsachverständigen mehrfach nicht hinreichend bestimmt. Vorgaben für die Bebauungsplanung sind auf Basis einer vertieften Bestandsaufnahme – u.a. mit Bezug zu bereits bestehenden baulichen Anlagen im relevanten Umgebungsbereich – zu begründen. Gestaltungsvorgaben des Ortsbildsachverständigen ohne Befundung sind nicht hinreichend. Für die verbindliche Umsetzung – mit Verweis auf die gebotene Rechtssicherheit – sind bestimmte Wortlautfestlegungen als Zielsetzung für die Bebauungsplanung zu definieren.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Die Festlegung des „Erhaltenswerten Orts- und Landschaftsbildes“ wurde für den zentralen Ortskern von Fernitz als plangraphische Abgrenzung im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Dahingehende konkrete Festlegungen oder Erläuterungen wurden nicht vorgenommen.

Die Festlegungen unter §6 (5) des Verordnungswortlautes zum FWP 1.0 wurden nicht für „offensichtlich sensible Bereiche“, wie von der Einwender*in interpretiert, sondern als definierende Aufschlüsselung möglicher Aufschließungserfordernisse/öffentlicher Interessen im Zusammenhang mit verordneten Aufschließungsgebieten festgelegt. Für das ggst. Aufschließungsgebiet WA(13) wurde z.B. keine dahingehende Festlegung hinsichtlich „Orts- und Landschaftsbild“ im Verordnungswortlaut zum FWP 1.0 getroffen. Eine zwingende Anwendung eines konkreten Erfordernisses für das ggstl. Verfahren (z.B. „Orts- und Landschaftsbild“) kann daher nicht abgeleitet werden (vgl. dazu weitere Aufschließungsgebiete: WR(11), DO(14), WR(15), WR(16) uvm). Diesem öffentlichen Interesse wird im Zuge der nachgeschalteten Bebauungsplanung auf Grundlage der u.a. Ortsbild-Stellungnahme Rechnung getragen.

Auch besteht keine Rechtsunsicherheit, wenn die Gestaltungsvorgaben nicht im verfahrensgegenständlichen Änderungsverfahren, sondern im Zuge der Bebauungsplanung festgelegt werden. Vielmehr fehlen die raumordnungsrechtlichen Grundlagen, die seitens der A13 und der A15 geforderten Gestaltungsvorgaben (Höhenentwicklung, Dachgestaltung, Fassadengestaltung etc.) im Rahmen des ggst. Änderungsverfahrens festzulegen, da sie in dieser Detailgenauigkeit nicht den Möglichkeiten des §26 (2) StROG 2010 idgF entsprechen. Für genau diese Struktur- und Gestaltungsvorgaben ist das Planungsinstrument des Bebauungsplanes anzuwenden. Die geforderten Festlegungen

bzw. Zielsetzungen im Wortlaut des ggst. Verfahrens sind somit aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen nicht möglich, sondern im Zuge der Bebauungsplanung vorzunehmen. Für den betroffenen Bereich „Teichweg“ wurde im April 2020 eine Ortsbild-Stellungnahme, samt Bestandserhebung und gutachterlicher Stellungnahme, von DI Wurzrainer erstellt und dient als Grundlage für sämtliche Bau- und Raumordnungsverfahren in diesem Bereich. Den Vorgaben des §43 (4) Stmk. BauG wird somit auf Basis dieser Stellungnahme und unter Beiziehung des Ortsbildsachverständigen entsprochen.

Hinsichtlich der bemängelten Gestaltungsvorgaben und vertiefenden Bestandsaufnahme seitens des Ortsbildsachverständigen wird auf die v.a. Ortsbild-Stellungnahme verwiesen, welche den Verfahrensunterlagen als Planungsgrundlage zugrunde gelegt wird. Dahingehende Ergänzungen werden im Wortlaut unter §3 (4) und im Erläuterungsteil unter Punkt 3.6 vorgenommen und wird die bezug habende Stellungnahme im Anhang des Erläuterungsteils angefügt.

Daher wird dem Gemeinderat empfohlen, der Forderung zur Ergänzung und Überarbeitung im Wortlaut und im Erläuterungsteil stattzugeben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Stattgabe wie vorgetragen.

- 1.12 Im §6 ist als Beginn des Fristenlaufes für die Bebauungsfrist, aufgrund der erforderlichen Bebauungsplanung, deren Rechtskraft anzusetzen.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Eine dahingehende Korrektur wird vorgenommen.

Daher wird dem Gemeinderat empfohlen, diesem Einwendungspunkt stattzugeben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Stattgabe wie vorgetragen.

- 1.13 Mit Verweis auf die Einwendungen der Abteilungen 13 und 14 im Zuge der Auflage sind die Erläuterungen dahingehend zu ergänzen, dass im FWP Änderungsverfahren Ausnahmebestimmungen des Sachprogramms Hochwasser angewandt werden können.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Eine dahingehende Ergänzung wird unter Punkt 3.6 vorgenommen.

Daher wird dem Gemeinderat empfohlen, diesem Einwendungspunkt stattzugeben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Stattgabe wie vorgetragen.

- 1.14 Die geplante FWP-Änderung unterliegt daher weiterhin dem Genehmigungsvorbehalt gem. §39 (2) StRog 2010 idgF.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden die korrigierten/ergänzten Verfahrensunterlagen der Stmk. Landesregierung – Abteilung 13 zur Aufhebung des Genehmigungsvorbehaltes übermittelt. Erst danach kann die Kundmachung erfolgen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Zurkenntnisnahme wie vorgetragen.

2. Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14, Ing. Kraxner, Wartingergasse 43, 8010 Graz, mit Schreiben vom 09.10.2023 zu GZ ABT14-165907/2023-4

Seitens der wasserwirtschaftlichen Planung wird unter Berücksichtigung der BBL Steirischer Zentralraum vom 15.09.2023 mitgeteilt, dass unter den derzeitigen Voraussetzungen einer Baulanderweiterung innerhalb des hochwassergefährdeten Bereiches nicht zugestimmt.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Die Abteilung 14 (DI Kraxner) wurde am 01.12.2023 telefonisch vom Büro Malek Herbst über den aktuellen wasserrechtlich relevanten Verfahrensstand und der zwischenzeitlich erfolgten wasserrechtlichen Bewilligung informiert.

Nach Aussage von DI Kraxner stellt die verfahrensggst. Ausweisung kein Problem dar, wenn eine wasserrechtliche Bewilligung vorliegt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Zurkenntnisnahme wie vorgetragen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der Auflage zum Entwurf der ÖEK und FWP Änderung wurde seitens der Gemeinde Fernitz-Mellach eine nochmalige Überarbeitung der Änderung vorgenommen. Hierbei wurden die erhobenen Einwände größtenteils berücksichtigt und in den vorliegenden Anhörungsentwurf eingearbeitet. Zu der Anhörung langten folgende Stellungnahmen ein.

Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14, Ing. Kraxner, Wartingergasse 43, 8010 Graz, mit Schreiben vom 23.02.2024 zu GZ ABT14-165907/2023-7

Es bestehen keine Einwände.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Zurkenntnisnahme wie vorgetragen.

3. Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 15, Fachabteilung Energie und Wohnbau – Referat Bautechnik und Gestaltung DI Eva Beyer, BA, Landhausgasse 7, 8010 Graz, mit Schreiben vom 02.10.2023 zu GZ ABT15-565/2023-6

Proportion, Dimension und Formensprache des vorgesehenen Bürogebäudes widersprechen dem Gebietscharakter. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen ist eine Bebauungsplanverpflichtung vorzusehen. In der Bebauungsplanung sind in diesem Sinne

entsprechende Festlegungen zur Fassaden- und Dachgestaltung, Geländeänderungen, Freiraumgestaltung und Begrünung zu treffen.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Aufgrund der neuen Bestimmungen im StROG 2010 idF LGBl 73/2023 wird das Erfordernis einer Bebauungsplanung unter §4 (1) des Verordnungswortlautes festgelegt. Die erforderlichen Gestaltungsvorgaben werden unter Punkt 3.6 im Erläuterungsteil der FWP-Änderung ergänzt.

Daher wird dem Gemeinderat empfohlen, diesem Einwendungspunkt stattzugeben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Stattgabe wie vorgetragen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der Auflage zum Entwurf der ÖEK und FWP Änderung wurde seitens der Gemeinde Fernitz-Mellach eine nochmalige Überarbeitung der Änderung vorgenommen. Hierbei wurden die erhobenen Einwendungen größtenteils berücksichtigt und in den vorliegenden Anhörungsentwurf eingearbeitet. Zu der Anhörung langten folgende Stellungnahmen ein.

Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 15, Fachabteilung Energie und Wohnbau – Referat Bautechnik und Gestaltung DI Eva Beyer, BA, Landhausgasse 7, 8010 Graz, mit Schreiben vom 27.02.2024 zu GZ ABT15-565/2023-8

Dem Wortlaut der FWP-Änderung §4(1) sind die öffentlichen Interessen (gem. Wortlaut des FWP 1.0) bezüglich Gestaltungsvorgaben zur baulichen Entwicklung unter Berücksichtigung des Bestandes im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild (Höhenentwicklung, Dachgestaltung, Fassadengestaltung etc.) und zur Grünraumgestaltung – Gestaltungsvorgaben hinsichtlich Pflanzgeboten, zu erhaltenden Freiräumen und –flächen, Versiegelungsgrad, lebende Zäune und dergleichen hinzuzufügen.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Die Festlegungen unter §6 (5) des Verordnungswortlautes zum FWP 1.0 wurden als definierende Aufschlüsselung möglicher Aufschließungserfordernisse / öffentlicher Interessen im Zusammenhang mit verordneten Aufschließungsgebieten festgelegt. Eine zwingende Anwendung eines konkreten Erfordernisses für das ggstl. Verfahren (z.B. „Orts- und Landschaftsbild“) kann daraus nicht abgeleitet werden. Diesem öffentlichen Interesse wird, wie in Ihrer Stellungnahme vom 02.10.2023 zu GZ ABT15-565/2023-6 gefordert, im Zuge der nachgeschalteten Bebauungsplanung Rechnung getragen.

Zur Festlegung der nunmehr geforderten Gestaltungsvorgaben (Höhenentwicklung, Dachgestaltung, Fassaden- und Grünraumgestaltung, Pflanzgeboten, zu erhaltenden Freiräumen und –flächen, Versiegelungsgrad, lebende Zäune udgl.) im ggst. Änderungsverfahren, fehlen die raumordnungsrechtlichen Grundlagen, da sie in dieser Detailgenauigkeit nicht den Möglichkeiten des §26 (2) StROG 2010 idgF entsprechen. Für genau diese Struktur- und Gestaltungsvorgaben ist das Planungsinstrument des Bebauungsplanes anzuwenden. Die geforderten Festlegungen im Wortlaut des ggst. Verfahrens sind somit aufgrund

fehlender Rechtsgrundlagen nicht möglich, sondern im Zuge der Bebauungsplanung vorzunehmen.

Zur Beurteilung des Gebietscharakters wurde für den betroffenen Bereich „Teichweg“ im April 2020 eine Ortsbild-Stellungnahme, samt Bestandserhebung und gutachterlicher Stellungnahme, von DI WurZRainer erstellt, welche als Grundlage für das verfahrensgegenständliche Änderungsverfahren und für die nachgeschaltete Bebauungsplanung heranzuziehen ist. Mit Bezugnahme auf die geforderten „öffentlichen Interessen“ wird daher diese gutachterliche Stellungnahme als Planungsgrundlage im §3 des Verordnungswortlautes ergänzt und den Verfahrensunterlagen im Anhang beigelegt. Daher wird dem Gemeinderat empfohlen, der geforderten Implementierung von Gestaltungsvorgaben im Wortlaut nicht stattzugeben und den v.a. diesbzgl. Ergänzungen im Wortlaut und im Erläuterungsteil stattzugeben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die teilweise Stattgabe sowie Nichtstattgabe wie vorgetragen.

- 4. Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau - Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum– Stabsstelle Personal, Organisation, Recht, BBL-Koordination, Mag.^a Gabriele Mairhofer - Resch, Stempfergasse 7, 8010 Graz, mit Schreiben vom 06.10.2023 zu GZ ABT16-165898/2023-3**

Die Anbindung des vorgesehenen Bürogebäudes soll über die Gemeinestraße Teichstraße erfolgen. Diese ist Teil der Hauptradroute 8 des beschlossenen Radverkehrskonzeptes GU Süd. Die Erweiterung wird kritisch gesehen, da mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen ist. Jedenfalls ist sicherzustellen, dass die 30-km/h Beschränkung bestehen bleibt und sich für den Radverkehr keine negativen Effekte auf die Verkehrssicherheit (z.B. bzgl. Sichtweiten und Gefälle an den Zufahrtsrampen des geplanten Bauprojektes) ergeben. Es wird um entsprechende Hinweise und Berücksichtigung im nachfolgenden Bauverfahren ersucht.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

In vorangegangenen Raumordnungsverfahren wurde eine Verkehrsflächenverlegung und -verbreiterung vorgenommen, um auch bei einer Verkehrszunahme durch neue Baulandausweisungen und Radverkehrswege einen friktionsfreien Verkehr zu ermöglichen.

Die Radroutenführung wurde bei dem ggst. Verfahren nicht nur berücksichtigt, sondern vielmehr die Ermöglichung einer weiterführenden Verbindung Richtung Südwest (Gewerbe- und Einkaufszentrum „Lilienpark“) durch entsprechende Ausweisungen und Grundabtretungsvereinbarungen sichergestellt.

Die Lage eines Bürogebäudes an der Radroute 8 und in fußläufiger Nähe zum Ortszentrum wird aus energieraumplanerischer Sicht und unter Berücksichtigung der seitens der Gemeinde festgelegten „Vorranggebiete für Mobilität“ als hohes siedlungspolitisches Interesse gesehen. Die „kritische“ Sichtweise des Einwendungsstellers ist nicht näher begründet und inhaltlich nicht nachvollziehbar.

Die Erhaltung der 30-km/h Beschränkung ist nicht Gegenstand dieses Raumordnungsverfahrens.

Die Sicherstellung der Verkehrssicherheit ist jedenfalls im Zuge allfälliger Bauverfahren zu prüfen.

Daher wird dem Gemeinderat empfohlen die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Zurkenntnisnahme wie vorgetragen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der Auflage zum Entwurf der ÖEK und FWP Änderung wurde seitens der Gemeinde Fernitz-Mellach eine nochmalige Überarbeitung der Änderung vorgenommen. Hierbei wurden die erhobenen Einwendungen größtenteils berücksichtigt und in den vorliegenden Anhörungsentwurf eingearbeitet. Zu der Anhörung langten folgende Stellungnahmen ein.

Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau, Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum – Referat Wasser, Umwelt und Baukultur Wolfgang Kölli, Bahnhofgürtel 77, 8020 Graz, mit Schreiben vom 26.02.2024 zu GZ ABT14-165907/2023-8

Es bestehen keine Einwände.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Zurkenntnisnahme wie vorgetragen.

5. Bundesdenkmalamt, Mag. Karin Derler, Schubertstraße 73, 8010 Graz, mit Schreiben vom 26.02.2024 zu GZ 2023-06.602.882

Es wird auf das Denkmalverzeichnis verwiesen und auf die Berücksichtigung der schützenswerten Bereiche im Umfeld von denkmalgeschützten Objekten hingewiesen.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Im Umgebungsbereich befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte, daher wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Zurkenntnisnahme wie vorgetragen.

6. Bundesministerium für Finanzen, Siegfried Pieler MA, Denigasse 31, 1200 Wien, mit Schreiben vom 06.09.2023 zu GZ 2023-0.584.009

Es wird mitgeteilt, dass im Gemeindegebiet von Fernitz-Mellach keine im Zuständigkeitsbereich des BMF liegenden Bergbauberechtigungen und keine daraus resultierenden Bergbaugebiete bestehen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Zurkenntnisnahme wie vorgetragen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der Auflage zum Entwurf der ÖEK Änderung wurde seitens der Gemeinde Fernitz-Mellach eine nochmalige Überarbeitung der Änderung vorgenommen. Im Zuge der nachgeschalteten Anhörung langten weitere Stellungnahmen ein.

7. [REDACTED]

Zwecks Umsetzung des geplanten Firmenprojektes bedarf es sicher nicht dieser umfangreichen Widmung in der Baukategorie „Allgemeines Wohngebiet“, die - sollte das Firmenprojekt ad acta gelegt werden, und das Grundstück z.B. veräußert werden – sämtlichen anderen Projekten Tür & Tor öffnen würde.

Wir orten hier weder dringliches öffentliches noch siedlungspolitisches Interesse, sondern rein wirtschaftliche Interessen Seitens des jetzigen (oder künftiger) Grundstückbesitzer(s). Wir sehen jede weitere Erschließung des Bereiches Teichweg Süd sehr kritisch, abgesehen von der weiteren Versiegelung ist hier kein vernünftiges Verkehrskonzept umsetzbar.

Gesteigerte Lärmimmissionen und vermehrte Abgasbelastung, welche das hier vorhandene Öko -System stören und die Wohnqualität senken, dürfen nicht auch noch am Rand des Dorfgebietes zum Problem werden.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Zur Umsetzung des geplanten Projektes ist unter Berücksichtigung der raumordnungs- und baurechtlichen Bestimmungen (z.B. Grenzabstände, Bebauungsdichte udgl.) die verfahrensgegenständliche Baulanderweiterung erforderlich.

Durch das festgelegte Erfordernis einer Bebauungsplanung, müssen im Rahmen der Erstellung dieses Bebauungsplanes u.a. die Verkehrsflächen (Erschließungs- u. Parkierungssystem), bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche, Bebauungsweise, Höhenentwicklung, Nutzungs- und Gestaltungsvorgaben, Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen, Freiflächen und Grünanlagen und der Versiegelungsgrad festgelegt werden. Die befürchtete unkontrollierte Öffnung für andere Projekte ist somit nicht gegeben, da diese Vorgaben jedenfalls zu erfüllen sind.

Das Ortszentrum von Fernitz-Mellach ist dem überörtlichen Siedlungsschwerpunkt gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum zugeordnet. Zur Stärkung dieses Siedlungsschwerpunktes hat die Gemeinde im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 für diesen Bereich die Sicherung und den Ausbau der Zentrumsfunktion und der bestehenden Durchmischung aus Sozialeinrichtungen, Wohnen, Gewerbe, Handel, Unterhaltung und Freizeitgestaltung und die Erhaltung der Nutzungsdurchmischung festgelegt. Es liegt somit ein hohes siedlungspolitisches Interesse an dieser Erweiterung des Nutzungsangebotes im zentralen Ortskern vor, wodurch jedenfalls eine Stärkung des Zentrums bewirkt werden kann. Bei diesen Abwägungsprozessen werden sehr wohl die erforderlichen Vorleistungen und deren technische Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit geprüft (z.B. Hochwasserschutzmaßnahmen), nicht jedoch die wirtschaftlichen Interessen der Grundeigentümer berücksichtigt.

In vorangegangenen Raumordnungsverfahren wurde in Abstimmung mit den zuständigen Straßenverwaltungen eine Verkehrsflächenverlegung und -verbreiterung vorgenommen, um auch bei einer Verkehrszunahme durch neue Baulandausweisungen und

Radverkehrswege einen friktionsfreien Verkehr zu ermöglichen. Des Weiteren wird die Ermöglichung einer weiterführenden Fuß- und Radwegverbindung Richtung Südwest (Gewerbe- und Einkaufszentrum „Lilienpark“) durch entsprechende Ausweisungen und Grundabtretungsvereinbarungen sichergestellt.

Hinsichtlich der Lärm- und Luftimmissionen hat sich jedes Projekt und jede Nutzung an den maximal zulässigen Grenzwerten für ein Allgemeines Wohngebiet zu orientieren und sind diese im Zuge allfälliger Bewilligungsverfahren zu prüfen. Naturräumliche oder ökologische Schutzgebiete liegen im ggst. Änderungsbereich nicht vor. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass durch ein Bürogebäude unzulässige Lärm- bzw. Luftimmissionen oder eine Störung des Ökosystems entstehen.

Daher wird dem Gemeinderat empfohlen die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Zurkenntnisnahme wie vorgetragen.

8.

Siehe Einwendung Pkt. 7: wortgleiche Stellungnahme

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Siehe Stellungnahme zu Pkt. 7

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Zurkenntnisnahme wie vorgetragen.

9.

Zwecks Umsetzung des geplanten Firmenprojektes bedarf es sicher nicht dieser umfangreichen Widmung in der Baukategorie „Allgemeines Wohngebiet“, die - sollte das Firmenprojekt ad acta gelegt werden, und das Grundstück z.B. veräußert werden – sämtlichen anderen Projekten Tür & Tor öffnen würde.

Wir orten hier weder dringliches öffentliches noch siedlungspolitisches Interesse, sondern rein wirtschaftliche Interessen Seitens des jetzigen (oder künftiger) Grundstückbesitzer(s). Wir sehen jede weitere Erschließung des Bereiches Teichweg Süd sehr kritisch, abgesehen von der weiteren Versiegelung ist hier kein vernünftiges Verkehrskonzept umsetzbar.

Gesteigerte Lärmimmissionen und vermehrte Abgasbelastung, welche das hier vorhandene Öko -System stören und die Wohnqualität senken, dürfen nicht auch noch am Rand des Dorfgebietes zum Problem werden.

Außerdem befindet sich laut GIS-Auszug auf diesem Grundstück eine Naturräumliche Absolut Linie! Es wird um Erklärung des Interesses der Gemeinde, an der Umgehung einer absoluten Naturräumlichen absoluten Linie gebeten.

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Siehe Stellungnahme zu Pkt. 7 Absatz 1 - 5

Die naturräumliche absolute Entwicklungsgrenze wurde im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 aufgrund der damals gültigen HQ₁₀₀ Hochwasseranschlaglinie festgelegt. Durch die nunmehr vorliegende wasserrechtliche Bewilligung zur Hochwasserfreistellung des Planungsgebietes liegen geänderte Planungsvoraussetzungen vor und erfolgt dementsprechend eine Anpassung dieser naturräumlichen Grenze. Es handelt sich hierbei um klare Planungsvorgaben und nicht um eine Umgehung.

Daher wird dem Gemeinderat empfohlen die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Zurkenntnisnahme wie vorgetragen.

10. [REDACTED]

Siehe Einwendung Pkt. 9 [REDACTED]: wortgleiche Stellungnahme

Stellungnahme der Örtlichen Raumplanung:

Siehe Stellungnahme zu Pkt. 9 [REDACTED]

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Zurkenntnisnahme wie vorgetragen.

7.2. Beratung und Endbeschlussfassung über die ÖEK-Änderung 1.05 und FWP-Änderung VF 1.13 „Teichweg Süd“

Der Bürgermeister übergibt das Wort an den 2. Vizebgm. Ing. Ziegler, welcher als Raumplanungsausschussobmann den vorliegenden Sachverhalt erläutert:

Im Zusammenhang mit den Beschlussfassungen unter Punkt 7.1. dieses Tagesordnungspunktes beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Fernitz-Mellach im Rahmen seiner Sitzung am **21.03.2024** nachstehend beschriebene **5. Änderung (Plandarstellung und Wortlaut) im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0** endgültig vorzunehmen.

BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG:

1) Änderungsbereiche

- (1) Eine Teilfläche des Grundstücks 919/2 KG 63214 Fernitz, in einem Ausmaß von ca. 2.085 m², wird als Gebiet mit baulicher Entwicklung „Wohnen“ festgelegt.
- (2) Eine Teilfläche des Grundstücks 919/2 KG 63214 Fernitz, im unveränderten Ausmaß von ca. 2.150 m², wird als Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Hochwasserrückhalteanlage (hwr, Nr. 7) festgelegt.

2) Entwicklungsgrenzen

Im Nordwesten und Südwesten des neu ausgewiesenen Entwicklungsbereiches wird eine naturräumliche absolute Entwicklungsgrenze mit der Nr. 3 (Fehlende naturräumliche Voraussetzung) festgelegt.

Die Plandarstellung (Projekt-Nr. 2023/04), bestehend aus Alt- und Neu-Zustand, verfasst von Malek Herbst Raumordnungs GmbH, stellt einen Bestandteil dieses Beschlusses dar.

Der Beschlussvorschlag der Örtlichen Raumplanung sowie die Verfahrensunterlagen (Stand März 2024) sind ein integrierter Bestandteil dieses Beschlusses.

Die gegenständliche Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird gemäß §24a (1) StROG 2010 idF LGBl 73/2023 im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Diese Verordnung tritt gemäß §92 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 idGF mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tage in Kraft.

KUNDMACHUNG **ÖEK Änderung 1.05 – „Teichweg Süd“**

Gemäß §24 (6) iVm §24a (1) des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 in der Fassung LGBl 73/2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Fernitz-Mellach im Rahmen seiner Sitzung am **21.03.2024** beschlossen, die im Folgenden beschriebene 5. Änderung (planliche Darstellung samt dazugehörigem Wortlaut und Erläuterungsbericht) im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0, VF 1.05 „Teichweg Süd“, vorzunehmen.

BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG

1) Änderungsbereiche

- (1) Eine Teilfläche des Grundstücks 919/2 KG 63214 Fernitz, in einem Ausmaß von ca. 2.085 m², wird als Gebiet mit baulicher Entwicklung „Wohnen“ festgelegt.
- (2) Eine Teilfläche des Grundstücks 919/2 KG 63214 Fernitz, im unveränderten Ausmaß von ca. 2.150 m², wird als Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Hochwasserrückhalteanlage (hwr, Nr. 7) festgelegt.

2) Entwicklungsgrenzen

Im Nordwesten und Südwesten des neu ausgewiesenen Entwicklungsbereiches wird eine naturräumliche absolute Entwicklungsgrenze mit der Nr. 3 (Fehlende naturräumliche Voraussetzung) festgelegt.

Die Plandarstellung (Projekt-Nr. 2023/04), bestehend aus Alt- und Neu-Zustand, verfasst von Malek Herbst Raumordnungs GmbH, stellt einen Bestandteil dieses Beschlusses dar.

Die gegenständliche Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurde gemäß §24a (1) StROG 2010 idF LGBl 73/2023 im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Diese Verordnung tritt gemäß §92 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 idGF mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tage in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Bürgermeister Robert Tulnik

Auf Antrag des Bürgermeisters fasst der Gemeinderat einstimmig den Endbeschluss über die vorliegende 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0, VF 1.05 „Teichweg Süd“ wie vorgetragen.

Im Zusammenhang mit den Beschlussfassungen unter Punkt 7.1. dieses Tagesordnungspunktes beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Fernitz-Mellach im Rahmen seiner Sitzung am **21.03.2024** nachstehend beschriebene **13. Änderung (Plandarstellung und Wortlaut) im Flächenwidmungsplan 1.0** endgültig vorzunehmen.

BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG:

- 1) Eine Teilfläche des Grundstücks 919/2 KG 63214 Fernitz, im Ausmaß von ca. 5.188 m² (bisher ca. 3.400 m²), wird als Aufschließungsgebiet der Baugebietskategorie „Allgemeines Wohngebiet“ (WA (13)) gemäß §29 (3) iVm §30 (1) Z2 StROG 2010 idF LGBI 73/2023, mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,5, ausgewiesen.

Für dieses Aufschließungsgebiet wird gemäß §40 (4) Z5 StROG 2010 LGBI 73/2023 und im siedlungspolitischen Interesse das Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes unter Beachtung folgender Aufschließungserfordernisse bzw. öffentlicher Interessen festgelegt:

- Erschließungs- und Strukturkonzept unter Berücksichtigung eines mindestens 2,5 m breiten Fuß- und Radweges an der südöstlichen Grundgrenze (Abtretungsfläche)
- Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen gemäß Stellungnahme der IKK Group GmbH vom 23.03.2023 (GZ: 22-KS-29)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Lärmschutzmaßnahmen

Die Erfüllung und Umsetzung der v.a. Aufschließungserfordernisse liegt im Zuständigkeitsbereich des Grundeigentümers bzw. Bauwerbers.

- 2) Eine Teilfläche des Grundstücks 919/2 KG 63214 Fernitz, in einem Ausmaß von ca. 207 m², wird als Verkehrsfläche gem. §32 (1) StROG 2010 idF LGBI 73/2023 in einer Breite von 2,5 m ausgewiesen.

- 3) Eine Teilfläche des Grundstücks 919/2 KG 63214 Fernitz, in einem Ausmaß von ca. 2.150 m² (bisher 2.156 m²), wird als Sondernutzung im Freiland – Hochwasserrückhalteanlage (hwr, Nr. 7) gemäß §33 (3) Z1 StROG 2010 idF LGBI 73/2023 ausgewiesen.

Bebauungsplanzonierung

Für die erfolgten Neuausweisungen (Aufschließungsgebiet der Baugebietskategorie „Allgemeines Wohngebiet“, Verkehrsfläche und Hochwasserrückhalteanlage) wird gemäß §40 (4) Z5 StROG 2010 LGBI 73/2023 im Bebauungsplanzonierungsplan das Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung B21 festgelegt.

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Für die als Bauland neu ausgewiesene und unbebaute Fläche (Teilfläche von Grundstück 919/2) wird gemäß §34 (1) Z2 iVm §36 StROG 2010 idgF eine Bebauungsfrist (BF)

festgelegt. Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristenablaufes wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe gemäß § 36 (4) Z1 StROG 2010 idgF festgelegt. Der Fristenlauf beginnt mit der Rechtskraft des zu erstellenden Bebauungsplanes.

Die Plandarstellungen (Projekt-Nr. 2023/04), bestehend aus Alt- und Neu-Zustand im Flächenwidmungsplan und Bebauungsplanzonierungsplan, verfasst von Malek Herbst Raumordnungs GmbH, stellen einen Bestandteil dieses Beschlusses dar.

Der Beschlussvorschlag der Örtlichen Raumplanung sowie die Verfahrensunterlagen (Stand März 2024) sind ein integrierter Bestandteil dieses Beschlusses.

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes wird gemäß §39 (1) StROG 2010 idF LGBI 73/2023 im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden die korrigierten / ergänzten Verfahrensunterlagen der Stmk. Landesregierung – Abteilung 13 zur Aufhebung des Genehmigungsvorbehaltes übermittelt. Erst danach kann die Kundmachung erfolgen.

Diese Verordnung tritt gemäß §92 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 idgF mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tage in Kraft.

KUNDMACHUNG **FWP Änderung 1.13 – „Teichweg Süd“**

Gemäß §38 (6) iVm §39 (1) des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 in der Fassung LGBI 73/2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Fernitz-Mellach im Rahmen seiner Sitzung am **21.03.2024** beschlossen, die im Folgenden beschriebene 13. Änderung (planliche Darstellung samt dazugehörigem Wortlaut und Erläuterungsbericht) im Flächenwidmungsplan 1.0, VF 1.13 „Teichweg Süd“, vorzunehmen.

BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG

- 1) Eine Teilfläche des Grundstücks 919/2 KG 63214 Fernitz, im Ausmaß von ca. 5.188 m² (bisher ca. 3.400 m²), wird als Aufschließungsgebiet der Baugebietskategorie „Allgemeines Wohngebiet“ (WA (13)) gemäß §29 (3) iVm §30 (1) Z2 StROG 2010 idF LGBI 73/2023, mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,5, ausgewiesen.

Für dieses Aufschließungsgebiet wird gemäß §40 (4) Z5 StROG 2010 LGBI 73/2023 und im siedlungspolitischen Interesse das Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes unter Beachtung folgender Aufschließungserfordernisse bzw. öffentlicher Interessen festgelegt:

- Erschließungs- und Strukturkonzept unter Berücksichtigung eines mindestens 2,5 m breiten Fuß- und Radweges an der südöstlichen Grundgrenze (Abtretungsfläche)
- Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen gemäß Stellungnahme der IKK Group GmbH vom 23.03.2023 (GZ: 22-KS-29)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Lärmschutzmaßnahmen

Die Erfüllung und Umsetzung der v.a. Aufschließungserfordernisse liegt im Zuständigkeitsbereich des Grundeigentümers bzw. Bauwerbers.

- 2) Eine Teilfläche des Grundstücks 919/2 KG 63214 Fernitz, in einem Ausmaß von ca. 207 m², wird als Verkehrsfläche gem. §32 (1) StROG 2010 idF LGBI 73/2023 in einer Breite von 2,5 m ausgewiesen.
- 3) Eine Teilfläche des Grundstücks 919/2 KG 63214 Fernitz, in einem Ausmaß von ca. 2.150 m² (bisher 2.156 m²), wird als Sondernutzung im Freiland – Hochwasserrückhalteanlage (hwr, Nr. 7) gemäß §33 (3) Z1 StROG 2010 idF LGBI 73/2023 ausgewiesen.

Bebauungsplanzonierung

Für die erfolgten Neuausweisungen (Aufschließungsgebiet der Baugebietskategorie „Allgemeines Wohngebiet“, Verkehrsfläche und Hochwasserrückhalteanlage) wird gemäß §40 (4) Z5 StROG 2010 LGBI 73/2023 im Bebauungsplanzonierungsplan das Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung B21 festgelegt.

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Für die als Bauland neu ausgewiesene und unbebaute Fläche (Teilfläche von Grundstück 919/2) wird gemäß §34 (1) Z2 iVm §36 StROG 2010 idgF eine Bebauungsfrist (BF) festgelegt. Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristenablaufes wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe gemäß § 36 (4) Z1 StROG 2010 idgF festgelegt. Der Fristenlauf beginnt mit der Rechtskraft des zu erstellenden Bebauungsplanes.

Die Plandarstellungen (Projekt-Nr. 2023/04), bestehend aus Alt- und Neu-Zustand im Flächenwidmungsplan und Bebauungsplanzonierungsplan, verfasst von Malek Herbst Raumordnungs GmbH, stellen einen Bestandteil dieses Beschlusses dar.

Die Plandarstellungen (Projekt-Nr. 2023/04), bestehend aus Alt- und Neu-Zustand Flächenwidmungsplan und Bebauungsplanzonierungsplan, verfasst von Malek Herbst Raumordnungs GmbH, stellen einen Bestandteil dieses Beschlusses dar.

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde gemäß §39 (1) StROG 2010 idF LGBI 73/2023 im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Diese Verordnung tritt gemäß §92 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 idgF mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tage in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Bürgermeister Robert Tulnik

Auf Antrag des Bürgermeisters fasst der Gemeinderat einstimmig den Endbeschluss über die vorliegende 13. Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0, VF 1.13 „Teichweg Süd“ wie vorgetragen.

zu Pkt. 8) **Rechts- und Vertragsangelegenheiten**

8.1. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Vertrages mit dem Land Steiermark über die Errichtung, Erhaltung und Finanzierung des Kalsdorfer Radweges – L312 Fernitzer Straße, km 4,250 – 5,050, GRW KVP Fernitz bis Murbrücke

Der Bürgermeister erläutert den Sachverhalt, wonach die bauliche Professionalisierung des Teilabschnittes des Kalsdorfer Radweges von Fernitz bis zur Murbrücke als Bestandteil des Radverkehrskonzept GU-Süd grundsätzlich dringlicheren Nadelöhrn in der GU-Süd vorgezogen worden ist und bereits im Jänner die straßenrechtliche Verhandlung und die Grundablöse-Gespräche stattgefunden haben.

Er übergibt das Wort an 2. Vizebgm. Ing. Ziegler, welcher weiter ausführt, dass es insbesondere bei den Grundablösen im Zuge des Radverkehrskonzeptes – u.a. auf der Radstrecke Hart - Raaba – gehakt hat, da für einen Radweg kein Mittel einer Enteignung zur Verfügung steht.

Trotz des zwischen Fernitz und Kalsdorf bereits bestehenden Radweges bietet sich die Vorreihung des Ausbaus aufgrund fehlender Verbauung an und befinden sich andere Abschnitte erst in Planung. Bei der straßenrechtlichen Verhandlung lag die Problematik mit der Grundablöse auch für den Bereich vom Fernitzer Spar bis zur Murbrücke vor und konnte die Verhandlung daher nicht abgeschlossen werden. Lobenswerterweise hat sich Herr Ing. Heinz Rossbacher, MBA, vom Land Steiermark in vielen folgenden Gesprächen für die Umsetzung des Projektes eingesetzt und die Unterschriften sämtlicher Grundeigentümer eingeholt. Damit wird nun das Projekt in Form einer Verbreiterung des Geh- und Radweges auf 4 m mit einem 2-Meter-Grünstreifen zur Landesstraße hin bis zur Murbrücke mit einem Investitionsvolumen von insgesamt € 570.000,00 umgesetzt. Darin enthalten sind Grundstücksablösen mit einem beim Radverkehr als Hauptradroute bestehenden Aufteilungsschlüssel Land:Gemeinde von 50:50, Planungskosten 50:50 und Baumaßnahmen 70:30, wobei für letztere noch eine Klimaaktivförderung auf die 30 % in Höhe von 50 % beantragt wird.

Bürgermeister und 2. Vizebgm. Ing. Ziegler bedanken sich bei sämtlichen Grundstückseigentümern, die bereit waren, die Grundablöse-Verträge zu unterzeichnen, da dies nicht selbstverständlich ist.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig den Abschluss des vorliegenden Vertrages mit dem Land Steiermark über die Errichtung, Erhaltung und Finanzierung des Kalsdorfer Radweges – L312 Fernitzer Straße, km 4,250 – 5,050, GRW KVP Fernitz bis Murbrücke, wie vorgetragen (Beilage A).

8.2. Beratung und Beschlussfassung über ein Übereinkommen zur Grundablöse eines Gemeindegrundstückes für die Errichtung bzw. Erweiterung der Landesstraße Nr. L312 bzw. ihrer Nebenanlagen und Zufahrten im Baulos „GRW KVP Fernitz bis Murbrücke“

Der Bürgermeister übergibt das Wort an 2. Vizebgm. Ing. Ziegler, welcher erläutert, dass für die Radwegeverbreiterung auch die Gemeinde als Grundstückseigentümerin von einer Grundstücksablöse betroffen ist und für 99 m² Wald zu € 2,70/m² eine Ablöse in der Höhe von € 436,00 für die dauernde Inanspruchnahme erhält.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig das vorliegende Übereinkommen zur Grundablöse eines Gemeindegrundstückes für die Errichtung bzw. Erweiterung der Landesstraße Nr. L312 bzw. ihrer Nebenanlagen und Zufahrten im Baulos „GRW KVP Fernitz bis Murbrücke“, wie vorgetragen (Beilage B).

2. Vizebgm. Ing. Ziegler und GR R. Ziegler verlassen wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

8.3. Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung eines Abtretungsvertrages zwischen der Gemeinde Fernitz-Mellach und den betroffenen Grundeigentümer*innen Bebauungsplan B8 „Buchkogel“

Der Bürgermeister erläutert den vorliegenden Sachverhalt, wonach vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes der vorliegende Abtretungsvertrag mit den betroffenen Grundeigentümer*innen abzuschließen ist und übergibt das Wort an Amtsleiter DI (FH) Stefan Freisacher, M.Sc., welcher die Details vorbringt. Es handelt sich um die unentgeltliche Übergabe der asphaltierten Verkehrsfläche inkl. der Wendehammer ins Gemeindegut. Die Asphaltierung hat nach im Rohbau erfolgter Zwei-Drittel-Verbauung zu erfolgen, zuvor kann die Straße als Schotterstraße bestehen. Die Gemeinde verpflichtet sich zur Verlegung/Installierung von Kanal, Straßenbeleuchtung (bei Wunsch der Eigentümer*innen), Glasfaser und – für die Grundeigentümer*innen anschluss- und abgabepflichtige gedrosselte Einleitung von Oberflächenwässern in die – Oberflächenwasserleitung samt anschließender Versickerungsanlage neben dem Sportplatz, wo auf Gemeindegrund laut geologischem Bodengutachten eine sehr gute Versickerungsmöglichkeit besteht. Der EVU (E-Werk Purkarthofer) legt gleichzeitig seine Leitungen hinein, wobei hierum sich jeder Grundeigentümer*in selbst kümmern muss sowie der Wasserverband. Die Hangwasserweiterführung von Nordosten kommend hat von Gesetzes wegen mittels eines Auffangens der laut Hangwasserkarte anfallenden größeren Menge an Oberflächenwässern vor der Bebauung sowie wiederum zu erfolgreicher Ableitung der Wässer nach der Bebauung zu erfolgen, ohne dass es zu einer Schlechterstellung eines Unterliegers bzw. anrainenden Grundstückes kommt. Dafür ist zudem ein Auffangbecken im Anschluss zu errichten, welches das Wasser im Falle des Überlaufens flächendeckend verteilt. Dies war ein Diskussionspunkt hinsichtlich der Übernahme der Errichtung und laufenden Instandhaltung, welches beides von den Grundeigentümer*innen auf deren Kosten zu erfolgen hat und dies nun auch vertraglich festgelegt wurde. Bei der gesamten Verkehrsfläche handelt es sich dann um Gemeindegrund und erfolgt

die Ableitung auf diesem, wofür die Gemeinde die Erlaubnis erteilt und eine Haftung der Gemeinde bei massiven Regenereignissen ausgeschlossen ist. Ein Gehweg mit der Möglichkeit der Erweiterung Richtung Westen als Anschluss an den Buchkogel ist ebenfalls vorgesehen.

Eine Kostenteilung mit 60:40 Gemeinde/Grundeigentümer für die unentgeltliche Abtretung wurde vereinbart, derzeit belaufen sich die Kosten auf netto € 10.200,00.

Es entstehen 9 Bauplätze mit je einem Haus mit maximal zwei Nutzungseinheiten.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Genehmigung des vorliegenden Abtretungsvertrages zwischen der Gemeinde Fernitz-Mellach und den betroffenen Grundeigentümer*innen Bebauungsplan B8 „Buchkogel“ wie vorgetragen (Beilage C).

GR R. Ziegler betritt wieder den Sitzungssaal. 2. Vizebgm. Ing. Ziegler bleibt dem Sitzungssaal entschuldigt fern.

8.4. Beratung und Beschlussfassung über die Übernahme von Grundstücken bzw. Grundstücksteilen in das öffentliche Gut der Gemeinde Fernitz-Mellach (Mellach, Erweiterung Stolzweg)

Der Bürgermeister erläutert den vorliegenden Sachverhalt, wonach der Schenkungsvertrag bereits beschlossen worden ist.

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Fernitz-Mellach vom 21.03.2024 betreffend die Übernahme der Grundstücke Nr. 1845/5 und 1845/13 der KG 63254 Mellach in das Gemeindegut „Gemeinde Fernitz-Mellach – Öffentliche Straßen und Wege“ als Gemeindestraße „Stolzweg“ gemäß § 8 Abs. 3 des Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetzes 1964, LGBl. Nr. 154, i.d.F. LGBl. Nr. 80/2021:

- 1.) Gemäß § 8 Abs. 3 des Stmk. LStVG 1964 werden auf Grund des Teilungsplanes der INNOGEO Ziviltechniker GmbH, GZ 17920/1T vom 17.07.2023 und der Zustimmung der betroffenen Liegenschaftseigentümer*innen das Grundstück Nr. 1845/5 und das neu gebildete Grundstück Nr. 1845/13, jeweils KG 63254 Mellach, kostenlos und lastenfrei in das Gemeindegut „Gemeinde Fernitz-Mellach – Öffentliche Straßen und Wege“ als Gemeindestraße „Stolzweg“ übernommen.
- 2.) In den diesbezüglichen Verfahrensakt der Gemeinde Fernitz-Mellach kann in der Zeit vom 22.03.2024 bis einschließlich 05.04.2024 während der Amtsstunden Einsicht genommen werden.
- 3.) Diese Verordnung wird mit dem auf den letzten Tag der Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Robert Tulnik

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Übernahme der Grundstücke Nr. 1845/5 und 1845/13 der KG 63254 Mellach unter Einbeziehung von Grundstücksteilen in das öffentliche Gut der Gemeinde Fernitz-Mellach – laut Teilungsplan der INNOGEO Ziviltechniker GmbH, GZ 17920/1T vom 17.07.2023 – und gleichzeitig den Antrag auf Herstellung der Grundbuchsordnung gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz.

zu Pkt. 9)

Finanzwirtschaft:**9.1. Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme eines Darlehens für die Sanierung der VS-Mellach**

Der Bürgermeister übergibt das Wort an den unabhängigen Unternehmensberater Herrn Werner Höflechner („Die Lösung“), welcher den vorliegenden Sachverhalt zur erforderlichen Fremdmittelaufnahme mit einer Gesamtsumme in Höhe von € 5.050.000,-- für die Sanierung und den Zubau/Umbau der Volksschule Mellach erläutert. Im Zuge der Ausschreibung wurden folgende Bieter zur Anbotslegung eingeladen: Unicredit Bank Austria, Raiffeisenbank Hausmannstätten, BAWAG PSK, Steiermärkische Bank und Sparkasse, Volksbank Steiermark und Anadi-Bank – eine Kärntner Bank als Nachfolge der Hypo Alpe Adria.

Die Darlehensausschreibung wurde in einen von der Gemeinde zu tilgenden Teil und einen weiteren die Landesmittel umfassenden Teil getrennt, welche die Gemeinde in den nächsten 10 Jahren vom Land Steiermark erhält. Jenes Darlehen mit einer Laufzeit von 10 Jahren ab Beginn der Funktionsfähigkeit des Gebäudes, somit ab 2026, wird jährlich mit € 252.500,00 an Kapitalladen vom Land Steiermark gedeckt und sind hier für die Gemeinde lediglich die Zinsen fällig, womit das Darlehen im Jahr 2035 vollständig getilgt sein sollte. Das zweite Darlehen belastet die Gemeinde auf 20 Jahre mit einer halbjährlichen Annuitätenrückzahlung. Unmittelbar ab Genehmigung des Darlehens ist dieses zuzahlbar und kann Zug um Zug je Baufortschritt abgerufen werden.

Empfohlen wird:

-) Die Aufnahme eines Darlehens in Höhe von € 2.525.000,00 für das Projekt Sanierung der Volksschule bei der Volksbank Steiermark als Bestbieter.

Verzinsungsvariante: Bindung an den 6 Monats EURIBOR zuzüglich eines Aufschlages in der Höhe von 0,44%; Zinssatz aktuell: 4,348%; keine Spesen.

Das Darlehen wird in 40 halbjährlichen Raten zu je € 95.662,00, erstmals fällig am 01.06.2026, rückgeführt. Die Rate ist auf Basis des aktuellen EURIBOR Wertes berechnet und wird bei Schwankungen des Indikators angepasst.

Zu den Terminen 01.06.2024, 01.12.2024, 01.06.2025 und 01.12.2025 sind die angelaufenen Zinsen zu bedienen.

-) Die Aufnahme eines Darlehens in Höhe von € 2.525.000,00 zur Vorfinanzierung von Fördermitteln für das Projekt: „Sanierung und Zubau der Volksschule Mellach“ bei der Volksbank Steiermark als Bestbieter.

Verzinsungsvariante: Bindung an den 6 Monats EURIBOR zuzüglich eines Aufschlages in der Höhe von 0,44%; Zinssatz aktuell: 4,348%; keine Spesen.

Das Darlehen wird in den Jahren 2026 bis 2035 in jährlichen Raten zu je € 252.200,00 zurückbezahlt. Die Zinsen werden zu den Terminen 01.06. und 01.12. jeden Jahres gesondert vorgeschrieben und bezahlt.

Die Zuzählung des Darlehens ist auch in Teilbeträgen möglich, sollte das Darlehen nicht voll zugezählt werden, entstehen für die Gemeinde Fernitz-Mellach keine sonstigen Kosten. Auch eine spesenfreie Rückführung von zu viel zugezähltem Kapital ist möglich. Ein Umstieg auf einen Fixzinssatz ist auch während der Darlehensphase jederzeit spesenfrei möglich. Die Kondition des Fixzinssatzes wird in diesem Fall zu den aktuellen Marktpreisen zum Umstellungszeitpunkt fixiert.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig, entsprechend dem vorliegenden Vergabevorschlag zwei Darlehen bei der Volksbank Steiermark als Bestbieter wie vorgetragen aufzunehmen:

Ein Darlehen in der Höhe von € 2.525.000,00 zu folgenden Konditionen: Verzinsungsvariante: Bindung an den 6 Monats EURIBOR zuzüglich eines Aufschlages in Höhe von 0,44%; Zinssatz aktuell: 4,348%; keine Spesen. Das Darlehen wird in 40 halbjährlichen Raten zu je € 95.662,00, erstmals fällig am 01.06.2026, rückgeführt. Die Rate ist auf Basis des aktuellen EURIBOR Wertes berechnet und wird bei Schwankungen des Indikators angepasst. Zu den Terminen 01.06.2024, 01.12.2024, 01.06.2025 und 01.12.2025 sind die angelaufenen Zinsen zu bedienen.

Ein Darlehen in der Höhe von € 2.525.000,00 zu folgenden Konditionen: Verzinsungsvariante: Bindung an den 6 Monats EURIBOR zuzüglich eines Aufschlages in der Höhe von 0,44%; Zinssatz aktuell: 4,348%; keine Spesen. Das Darlehen wird in den Jahren 2026 bis 2035 in jährlichen Raten zu je € 252.200,00 zurückbezahlt. Die Zinsen werden zu den Terminen 01.06. und 01.12. eines jeden Jahres gesondert vorgeschrieben und bezahlt (Beilage D).

2. Vizebgm. Ing. Ziegler betritt wieder den Sitzungssaal.

zu Pkt. 10) **Allfälliges**

GRin Tulnik hinterfragt beim 1. Vizebgm. DI Thünauer, um welche Dinge es sich konkret handelt, welche er in Abwesenheit des Bürgermeisters prompt erledigen konnte, nachdem sie monatelang nicht gemacht worden sind.

1. Vizebgm. DI Thünauer muss sich dies anschauen und wird das nächste Mal berichten.

GR R. Ziegler bedankt sich beim Amtsleiter für die technische Umsetzung der digitalen Akteneinsicht.

GR Franz möchte einen Termin zu einer gemeinsamen Ausschusssitzung für den Bau- und den Schulausschuss zum Thema Umbau/Sanierung der Volksschule

Mellach vereinbaren: Donnerstag, 11. April, 18.30 Uhr, vor Ort in der Volksschule Mellach.

GR Hösele informiert, dass der FF Fernitz der KHD-Container für Hochwasser von der Landesfeuerwehrschule übergeben worden ist, welcher in erster Linie den Feuerwehren Fernitz, Gnaning und Mellach bei Katastropheneinsätzen dienen wird, aber im Fall von überregionalen Katastropheneinsätzen auch dabei zum Einsatz kommen wird.

2. Vizebgm. Ing. Ziegler lädt nochmals zur morgigen Sitzung des Kindergemeinderates und gleichzeitig auch zur nächsten Sitzung am 12. April ein, bei welcher wieder ein politischer Talk mit den Mitgliedern des Gemeinderates stattfinden wird und es schön wäre, wenn mehrere Gemeinderät*innen hier Zeit hätten, um die Fragen der Kinder zu beantworten.

GR Kappel hat eine Anregung für den Gustl in der ÖVP-Zeitung: „Was kostet dem Gemeindegänger*in eine Baulandumwidmung, wenn der Altbürgermeister dem alten Gemeinderat nicht die Wahrheit gesagt hat?“

Der Bürgermeister hat sich für die heutige Sitzung für folgenden Spruch entschieden:

„Nicht auf das, was geistreich, sondern auf das, was wahr ist, kommt es an.“
(Albert Schweitzer)

Keine weiteren Wortmeldungen.

Ende der Sitzung: 20.46 Uhr

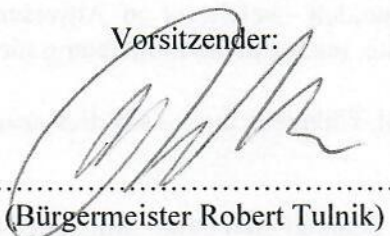
Diese Verhandlungsschrift besteht aus 31 Seiten.

Bürgermeister Robert Tulnik eh.

Mag. Sandra Winkler eh.

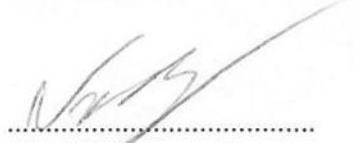
Genehmigung festgestellt – unterschrieben:

Vorsitzender:



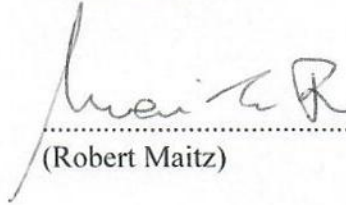
.....
(Bürgermeister Robert Tulnik)

Schriftführer:



(Patrick Novotny)

Schriftführer:

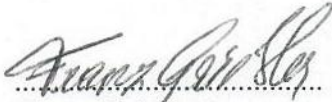


(Robert Maitz)

Schriftführer:

(Ing. Michaela Reisinger)

Schriftführer:



(Franz Griebler)

