

Verhandlungsschrift

über die Dringlichkeitssitzung des Gemeinderates am 27. Oktober 2021
im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Fernitz-Mellach

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Anwesende: Bürgermeister Robert Tulnik, 2. Vizebgm. Ing. David Ziegler,
Gemeindekassier Stefan Kurzmann, Weiteres Vorstandsmitglied Dr.
phil. Johann Berghold

und die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte Johann Franz, GR Franz
Grießler, Roland Hösele, Robert Kappel, Robert Maitz, Ing. Stefan
Maitz, Patrick Novotny, GRin Ing. Michaela Reisinger, Werner Skringer,
Manuela Tulnik, Tanja Venier und Raphael Ziegler

Entschuldigt: 1. Vzbgm. DI Georg Thünauer BSc BSc, sowie die Gemeinderäte DI
Michael Kölly, (FH) Marco Rozinski, Benedikt Schmid sowie die
Gemeinderätinnen Sajanna Pfeifenberger und Karin Wagner

Sämtliche Beschlüsse erfolgten mittels Handzeichen.

Die Sitzung ist öffentlich.

Vorsitzender: Bürgermeister Robert Tulnik

Tagesordnung:

- 1) Begrüßung und Eröffnung sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Angelobung
- 3) Bericht des Bürgermeisters
- 4) Fragestunde
- 5) Raumplanung:
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung einer Bausperre-Verordnung
 - b) Beratung und Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0 VF 1.06 „Murberg-Sanierung“; Einleitung des Verfahrens
- 6) Allfälliges

Ende der öffentlichen Sitzung

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

Der Bürgermeister begrüßt die erschienenen Gemeinderätinnen und Gemeinderäte sowie BesucherInnen.

zu Pkt. 2) **Angelobung**

Der Bürgermeister nimmt die Angelobung von Herrn Raphael Ziegler als Gemeinderat vor, indem er die Angelobungsformel verliest und Herr Raphael Ziegler dem Herrn Bürgermeister mit Handschlag gelobt.

zu Pkt. 3) **Bericht des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister berichtet, was sich seit der letzten Gemeinderatssitzung am 30. September ereignet hat:

Die Dekretverleihung der KirchenführerInnen hat bei uns im Veranstaltungszentrum Fernitz stattgefunden. Das vom Steirischen Zentralraum geförderte Projekt Baukulturelles Leitbild wurde gemeinsam mit Hausmannstätten und Gössendorf gestartet. Die erste Kernteam-Sitzung im Rahmen der Agenda 21 hat stattgefunden. Diverse Besprechungen zu Umwidmungen und Vortermine mit EigentümerInnen, Sachverständigen und Juristen wurden geführt, wie auch einige Besprechungen und Termine für das heutige Thema. Etliche Bauverhandlungen und eine Bauüberprüfung wegen Rutschungen wurden abgehalten. Eine Besprechung wegen der Stromtankstelle und RegioTim wurde geführt. Mit der neu gegründeten Firma Lilienpark 3 GmbH wurden Gespräche geführt. KEM und GU-Süd Vorstandssitzungen haben stattgefunden, ebenso eine Sitzung mit dem Verbund hinsichtlich Öffentlichem Verkehr und neuer Busverbindungen – einmal für Graz Südost und einmal für Graz Ost, wo mit einer neuen Bündelung ev. sogar fast eine Verdoppelung der Verbindungen nach Graz Ost und über Kalsdorf geschaffen werden soll. Die Kosten werden erst bekannt gegeben. In der Gemeinde Hartl wurden die Schmetterlingsgemeinden – zu denen Fernitz-Mellach auch gehört – präsentiert und GR Kappel hat unsere Gemeinde vor Ort vertreten. Eine Raumordnungssitzung hat stattgefunden. Die Gemeinde Krottendorf hat unser ASZ und die Kompostieranlage besichtigt. Eine Kassaprüfung des Abfallwirtschaftsverbandes wurde durchgeführt. Im Veranstaltungszentrum Fernitz wurde vorigen Montag ein Kabarett aufgeführt. Für die heutige Dringlichkeitssitzung wurde eine Vorstandssitzung eingeschoben. Eine Regionalversammlung Steirischer Zentralraum sowie eine Regionalversammlung Steirischer Bezirksverband der Freiwilligen Feuerwehren Graz Umgebung haben in Fernitz stattgefunden. Die Arbeiten für die Winterzeitung wurden gestartet. Drei Wandertage haben in den letzten 14 Tagen stattgefunden.

zu Pkt. 4) **Fragestunde**

Keine Fragen.

zu Pkt. 5) **a) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung einer Bausperre-Verordnung**

Der Bürgermeister übergibt das Wort an den 2. Vizebgm. Ing. Ziegler als Obmann des Raumplanungsausschusses, welcher sich für die kurzfristige Zusammenkunft des Gemeinderates in Anbetracht der Dringlichkeit der Sachlage bedankt und den vorliegenden Sachverhalt um die „Murberg-

Sanierung“ im Zusammenhang mit einem Rutschgebiet samt Vorliegen einer Amtshaftungsklage erläutert:

Erläuterungen

Im Sinne des §9 (2) StROG 2010 idgF bezieht sich die Bausperre-Verordnung auf den Geltungsbereich bzw. die Festlegungen der 6. Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0, Verfahrensfall 1.06 „Murberg-Sanierung“ und dient dazu, dass die Festlegungen und Zielsetzungen der gegenständlichen Flächenwidmungsplan-Änderung eingehalten werden.

Die Gemeinde Fernitz-Mellach lässt aufgrund konkreter Ereignisfälle den gesamten Bereich „Murberg“, beginnend vom Lahnweg (Ende der Enzelsdorfer Teiche) bis zum Kreisverkehr Mellach (Höhe Amselweg), beiderseits der Murbergstraße gutachterlich hinsichtlich des Gefährdungspotentials durch Rutschungen überprüfen. Die Arbeiten für diese gutachterliche Beurteilung stehen aber erst am Anfang und soll bis zur Finalisierung bzw. Rechtskraft der daraus resultierenden Verordnungen im Flächenwidmungsplan (z.B. Festlegung von Sanierungs- und Aufschließungsgebieten) eine Planungssicherheit für die betroffenen Grundeigentümer und die Gemeinde geschaffen werden. Aus diesem Grund wird die 6. Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0 durchgeführt und erfolgte in diesem Zusammenhang der Beschluss der gegenständlichen Bausperre-Verordnung. Für weitere Erläuterungen wird auf die 6. Änderung des Flächenwidmungsplanes verwiesen.

Die Bausperre tritt, soweit sie nicht vorher aufgehoben wird, mit dem Inkrafttreten der 6. Änderung des Flächenwidmungsplanes, Verfahrensfall 1.06 „Murberg-Sanierung“, außer Kraft. Wird die Flächenwidmungsplan-Änderung 1.06 nicht innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten der Bausperre rechtskräftig, dann tritt die Bausperre außer Kraft. Die zweijährige Frist kann aus Gründen, die nicht in einer Säumigkeit der Gemeinde liegen, um höchstens ein weiteres Jahr verlängert werden.

Die Bausperre hat die Wirkung, dass für raumbedeutsame Maßnahmen behördliche Bewilligungen, insbesondere nach dem Steiermärkischen Baugesetz, die dem Planungsvorhaben, zu deren Sicherung die Bausperre erlassen wurde, widersprechen, nicht erlassen werden dürfen.

Ausgenommen davon sind Bauvorhaben für die ein positives geotechnisches Gutachten gemäß §4 (3) bis (5) des Verordnungswortlautes im bezughabenden Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren 1.06, vorliegt.

Die für sämtliche Aufschließungs- und Sanierungsgebiete erforderlichen Gutachten haben sowohl den Nachweis der bodenmechanischen Bauplatzsignung als auch eine wasserbautechnische Gesamtbetrachtung der Oberflächenentwässerung auf Basis einer bodenmechanischen Beurteilung zu beinhalten.

Aufgrund der, mutmaßlich bedingt durch Bodensenkungen oder Rutschungen, vorliegenden Situation ist eine Begutachtung der Geotechnischen Kategorie „nicht einfachen Verhältnissen“ (GK2) erforderlich. Das heißt es sind die

Untersuchungen mit erhöhtem Umfang und Sorgfalt durchzuführen. Dazu gehören:

- Grundlagenerhebungen: Karten, Luftbilder, Laserscandaten, Ortsbegehung
- Ingenieurgeologische Kartierung
- Natürliche und künstliche Aufschlüsse durch Schürfe, Sondierungen (Umfang und Anzahl gibt der Geotechnische Sachverständige vor)

Ziel ist es, ein geotechnisches Modell des Baugrundes zu erarbeiten, charakteristische Kennwerte und die maßgebenden Grundwasserstände abzuleiten. Es sollen Fundierungsmaßnahmen, Sicherungsmaßnahmen und die dafür erforderlichen Nachweisführungen und Anforderungen festgelegt werden. Basierend auf dieser geotechnischen Bodenbeurteilung sind auch Aussagen hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit und erforderlicher Maßnahmen bei der Oberflächenwässerentsorgung zu treffen.

KUNDMACHUNG

gemäß §92 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 idgF

Bausperre-Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Fernitz-Mellach vom 27.10.2021 zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Baugeschehens im Bereich Murberg.

Gemäß §9 (2) des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idgF wird verordnet:

§1 Zur Sicherstellung der Festlegungen und Zielsetzungen der 6. Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0, Verfahrensfall 1.06 „Murberg-Sanierung“, der Gemeinde Fernitz-Mellach wird für den Siedlungsbereich Murberg eine Bausperre erlassen.

Hiervon betroffen sind die Baugebiete beiderseits der L371-Mellacherstraße beginnend vom Lahnweg im Norden (Gst. 731/3 KG Mellach) bis zum Kreisverkehr Mellach im Süden (Gst. 1235 KG Mellach) und die Baugebiete westlich der Höhenstraße / Bereich Böllerweg (Gst. 793 bis 780/3 KG Mellach). Die konkrete Abgrenzung ist dem Ordnungsplan des zugrundeliegende Änderungsverfahrens 1.06 „Murberg-Sanierung“ zu entnehmen.

§2 Der Entwurf der 6. Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0, Verfahrensfall 1.06 „Murberg-Sanierung“, der Gemeinde Fernitz-Mellach, der gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 27.10.2021 in der Zeit vom 15.11.2021 bis 10.01.2022 im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufliegt, ist Bestandteil dieser Verordnung.

§3 Die Bausperre hat die Wirkung, dass für raumbedeutsame Maßnahmen behördliche Bewilligungen, insbesondere nach dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idgF, die dem Planungsvorhaben, zu dessen Sicherung die Bausperre erlasse wurden, widersprechen, nicht erlassen werden dürfen.

Ausgenommen davon sind Bauvorhaben, für die ein positives geologisch, geotechnisches Gutachten gemäß §4 (3) bis (5) des Verordnungswortlautes im bezughabenden Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren 1.06, vorliegt.

§4 Die Bausperre tritt, soweit sie nicht früher aufgehoben wird, mit dem Inkrafttreten der 6. Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0, Verfahrensfall 1.06 „Murberg-Sanierung“, außer Kraft.

§5 Diese Bausperre gilt längstens zwei Jahre ab Rechtskraft. Diese Frist kann aus Gründen, die nicht in einer Säumigkeit der Gemeinde liegen, um höchstens ein weiteres Jahr verlängert werden.

§6 Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat
Bgm. Robert Tulnik

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die Erlassung der vorgetragene Baustopp-Verordnung wie vorgetragen.

b) Beratung und Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0, VF 1.06 „Murberg Sanierung“; Einleitung des Verfahrens

Der Bürgermeister übergibt das Wort an den 2. Vizebgm. Ing. Ziegler, welcher den vorliegenden Sachverhalt um die Einleitung einer Flächenwidmungsplanänderung für die vollwertigen Baulandflächen in dem soeben behandelten Bereich erläutert:

Der Gemeinderat der Gemeinde Fernitz-Mellach beschließt im Rahmen seiner Sitzung am 27.10.2021 den Entwurf der 6. Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0, verfasst von Malek Herbst Raumordnungs GmbH, vom Oktober 2021, Projekt-Nr. 2021/53.

Das Verfahren wird gemäß §39 (1) lit a. des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idGF als „Vereinfachtes Auflageverfahren“ durchgeführt.

BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG

§4 Änderung im Flächenwidmungsplan

- 1) Die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von 731/3 (TF), 733/1(TF), 742/4, 739/5, 755/5, 755/4, 750/1, 750/2, 741/4, .92, 742/2, 742/3 (TF), 734/1, 743, 749/2, 756/2, 756/1, 759/3, 776/5, 776/6, 776/7, 780/7, 780/6, 780/5, 780/1, 780/8, 780/4, 780/2, 780/3, 793, 781, 933/3, 933/4, 933/5, 933/2, 934/2, 935/1, 1199, .89/2, 1198/1 (TF), 1205, 1201, 1202/2, 1202/5, 1673/4, 1234 (TF) und .102 werden als Sanierungsgebiet – Naturgefahren / Rutschung (NG) gemäß §29 (4) StROG 2010 idF LGBl 6/2020 der Baugebietskategorie Allgemeines Wohngebiet gemäß §30 (1) Z2 StROG 2010 idF LGBl 6/2020 festgelegt.
- 2) Die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von .89, 772, 773/1 (TF), 907, .88/2, 912/1 (TF), 912/2 (TF) und 916/1 werden als Sanierungsgebiet – Naturgefahren / Rutschung (NG) gemäß §29 (4) StROG 2010 idF LGBl 6/2020 der Baugebietskategorie Dorfgebiet gemäß §30 (1) Z7 StROG 2010 idF LGBl 6/2020 festgelegt.

- 3) Für künftige Bauvorhaben der unter Punkt 1 und 2 angeführten Sanierungsgebiete ist ein „Gutachterlicher Nachweis der bodenmechanischen Bauplatzzeichnung (Bauwerkseinstufung GK2 gemäß ÖNORM EN1997-2) unter Berücksichtigung einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung der Oberflächenwässerentsorgung“ zu erbringen.
- 4) Die bestehenden Aufschließungsgebiete WA(24), WA(25) und WA(35) werden auf die Rechtsgrundlage §29 (3) iVm §30 (1) Z2 StROG 2010 idF LGBl 6/2020 übergeführt. Die bestehenden Aufschließungserfordernisse werden unverändert beibehalten. Als zusätzliches Aufschließungserfordernis wird der „Gutachterliche Nachweis der bodenmechanischen Bauplatzzeichnung (Bauwerkseinstufung GK2 gemäß ÖNORM EN1997-2) unter Berücksichtigung einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung der Oberflächenwässerentsorgung“ festgelegt.
- 5) Die unbebauten Grundstücke bzw. unbebauten Teilflächen des Änderungsbereiches werden als Aufschließungsgebiete gemäß §29 (3) StROG 2010 idF LGBl 6/2020 mit dem Aufschließungserfordernis „Gutachterlicher Nachweis der bodenmechanischen Bauplatzzeichnung (Bauwerkseinstufung GK2 gemäß ÖNORM EN1997-2) unter Berücksichtigung einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung der Oberflächenwässerentsorgung“ wie folgt festgelegt:
- | | |
|----------|--|
| WA (42): | Teilfläche von Grundstück 733/1 KG 63254 Mellach |
| WA (43): | Grundstück 759/2 KG 63254 Mellach |
| WA (44): | Grundstück 776/3 KG 63254 Mellach |
| DO (45): | Grundstück 917 KG 63254 Mellach |
| WA (46): | Teilflächen der Grundstücke 1210 und 1204 KG 63254 Mellach |
| WA (47): | Grundstück 1202/1 KG 63254 Mellach |
| WA (48): | Grundstück 935/2 und Teilfläche von 1198/1 KG 63254 Mellach |
| WA (49): | Teilflächen der Grundstücke 1235 und 1236/1 KG 63254 Mellach |
- 6) Die Erfüllung und Umsetzung der v.a. Sanierungs- und Aufschließungserfordernisse liegt im Zuständigkeitsbereich des Grundeigentümers bzw. Bauwerbers.
- 7) Als Sanierungszeitraum wird gemäß §29 (4) StROG 2010 idgF eine Planungsperiode festgelegt. Diese Frist ist verlängerbar, da die Beseitigung der Mängel nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt.
- 8) Die Bebauungsdichtegrenzwerte werden für sämtliche betroffenen Baugebiete unverändert beibehalten.

VERFAHREN

Der Änderungsentwurf (Entwurf des Verordnungswortlautes, planliche Darstellung und Erläuterungsbericht), verfasst von Malek Herbst Raumordnungs GmbH zu Projekt-Nr. 2021/53, wird im Sinne des §39 (1) lit a. StROG 2010 idgF im Gemeindeamt sowie in der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt.

Die Auflagefrist beginnt am 15.11.2021 und endet am 10.01.2022.

Innerhalb der Auflagedauer kann jedermann Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt bekannt geben.

Die endgültige Beschlussfassung über diese Änderung wird nach Ablauf der Auflagefrist bzw. nach Beschlussfassung des Gemeinderates über die eventuellen Einwendungen erfolgen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die vorliegende 6. Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0, VF 1.06 „Murberg Sanierung“, Einleitung des Verfahrens, wie vorgetragen.

zu Pkt. 6) **Allfälliges**

Der Bürgermeister lädt zur Herbstmesse am nächsten Samstag, den 06. November, um 18 Uhr mit Musikkapelle, Jagdhornbläsern und Jägern in der Pfarrkirche Fernitz ein.

GR R. Maitz lädt zum Bockbieranstich am 14. November, sofern die Corona-Regeln es zulassen.

Der Bürgermeister ersucht um Bekanntgabe von Veranstaltungsterminen für den Gemeindekalendar 2022.

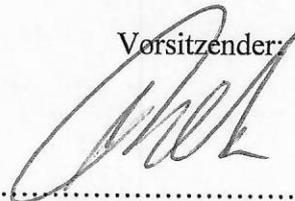
Keine weiteren Wortmeldungen.

Ende der Sitzung: 19.31 Uhr
Diese Verhandlungsschrift besteht aus 7 Seiten.

Bürgermeister Robert Tulnik eh.
Mag. Sandra Winkler eh.

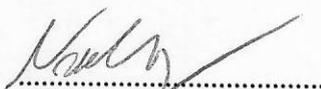
Genehmigung festgestellt – unterschrieben:

Vorsitzender:



.....
(Bürgermeister Robert Tulnik)

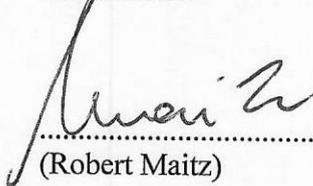
Schriftführer:



.....
(Patrick Novotny)

Schriftführer:

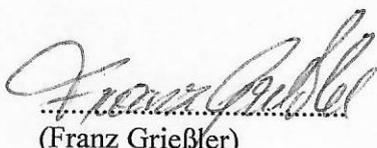
Schriftführer:



.....
(Robert Maitz)

Schriftführer:

.....
(Ing. Michaela Reisinger)



.....
(Franz Grießler)