



Gemeinde  
Lang

Flächenwidmungsplan  
Änderung 5.10 „Kinderkrippe“

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung



**Auftraggeberin** Gemeinde Lang  
Lang 6  
8403 Lang

---

**Auftragnehmer** Interplan ZT GmbH  
**Planverfasser** GF Arch. DI Günter Reissner, MSc  
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz  
+43 316 / 72 42 22 0  
office@interplan.at  
www.interplan.at

---

**Bearbeitung** DI Jasmin Neubauer  
  
Graz – Lang  
Ausfertigung Oktober 2020

# Termine des Verfahrens

Anhörung gem.  
§ 39 (1) Stmk. ROG 2010  
idF LGBL. 06/2020

von 14.09.2020 bis 28.09.2020

Beschluss gem.  
§ 38 (6) Stmk. ROG 2010

vom 03.11.2020

GZ: A-2020-1093-00/112

Kundmachung gem.  
§ 38 (13) Stmk. ROG 2010

von 04.11.2020 bis 20.11.2020

Rechtskraft

mit 19.11.2020

Verordnungsprüfung durch das  
Amt der Stmk. Landesregierung  
gem. § 100 Gemeindeordnung

vom

# Abkürzungsverzeichnis

FWP.....	Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK.....	Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....	Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....	Katastralgemeinde
Gst. ....	Grundstück
Tfl. ....	Teilfläche (eines Grundstückes)
BGBL. / LGBL. Nr. ....	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung
iVm.....	in Verbindung mit
iS.....	im Sinne des/der
GZ.....	Geschäftszahl
Stmk. ROG 2010.....	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010
Stmk. BauG 1995.....	Steiermärkisches Baugesetz 1995
BBD-VO 1993.....	Bebauungsdichteverordnung 1993
Stmk. GemO 1967.....	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967

# Verordnung

## § 1 Präambel

Der Gemeinderat der Gemeinde Lang hat in seiner Sitzung vom 03.11.2020 die 10. Änderung des 5. Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010 iVm § 38 (6) des Stmk. ROG 2010 idgF beschlossen.

## § 2 Zeichnerische Darstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 14.08.2020, GZ: RO-610-20/5.10 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

## § 3 Änderung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

- (1) Teilflächen der Grundstücke 448 und 451 der KG Lang werden als Dorfgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,5 festgelegt.

## § 4 Rechtswirksamkeit

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erlangt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag ihre Rechtskraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:



(NR Abg. Joachim Schnabel)

# Erläuterungen

## Allgemeines

Das Planungsgebiet befindet sich in zentraler Lage im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Lang und in Nahelage diverser öffentlicher Einrichtungen. Das derzeit noch überwiegend unbebaute und landwirtschaftlich genutzte Gebiet wird über den Kindergartenweg erschlossen. Im Norden und Osten grenzen Einfamilienwohnhäuser an das Planungsgebiet, die südlichen Grundstücke werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Teilfläche des Grundstückes 451 der KG Lang ist bereits mit dem Kindergarten der Gemeinde bebaut. Westlich grenzt ein Sportplatz an das Planungsgebiet an.



Orthofoto GIS Steiermark (ohne Maßstab)

## Änderung

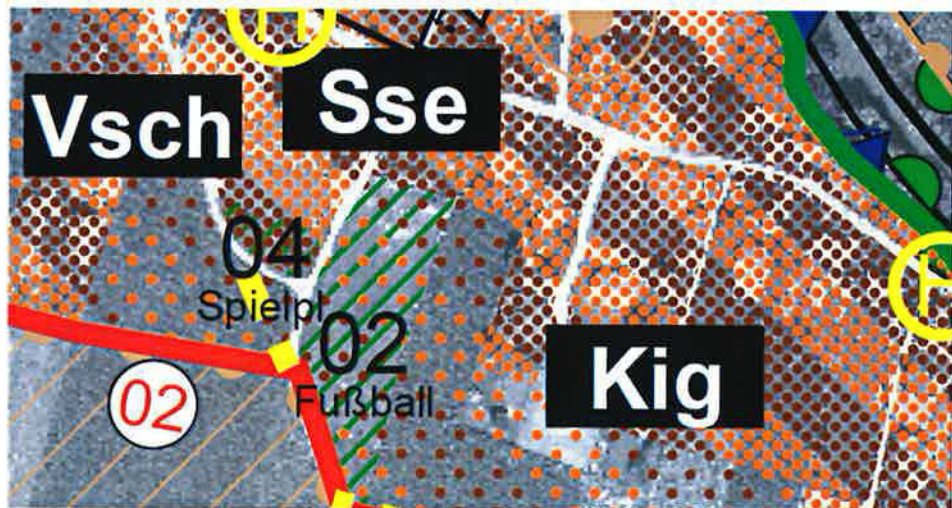
- Zu (1) Teilflächen der Grundstücke 448 und 451 der KG Lang, die bislang als Freiland – landwirtschaftliche Nutzung festgelegt waren, werden im Ausmaß von rd. 4.690 m<sup>2</sup> als Dorfgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,5 festgelegt.

### Zulässigkeit des Anhörungsverfahrens nach § 39 (1) Stmk. ROG 2010 idgF

Diese Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 39 (1) Stmk. ROG 2010, da die Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen hat und die Gemeinde über ein von der Landesregierung genehmigtes Entwicklungskonzept (ÖEK 5.00) verfügt.

### Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

Die geplante Änderung steht in keinem Widerspruch zu dem von der Landesregierung genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzept 5.00 der Gemeinde Lang. Der Änderungsbereich liegt im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt innerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen in dem die Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete überlagert sind.



Ausschnitt ÖEK 5.00 idgF

### Begründung zu § 3

Das Planungsgebiet liegt in zentraler Lage innerhalb des überörtlich festgelegten Siedlungsschwerpunktes Lang. Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsgebiet öffentlicher Einrichtungen und ist infrastrukturell sehr gut versorgt. Aufgrund der steigenden Nachfrage an Betreuungsplätze auch im Kinderkrippenalter besteht ein vorrangiges Interesse Seitens der Gemeinde den Bedarf an ausreichenden Kinderbetreuungsplätzen zu sichern.

Im ggst. Bereich befindet sich bereits der Kindergarten der Gemeinde und es soll am selben Standort, im westlichen Anschluss an den bestehenden Kindergarten, ein entsprechender Neubau für die Kinderkrippe errichtet werden.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt daher im öffentlichen Interesse der Gemeinde, in Abstimmung mit dem Grundeigentümer und unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen.

Anschlussmöglichkeiten an die Strom- und Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung sind im Bestand gegeben. Die Zufahrt erfolgt über den bestehenden Kindergarten.

In der weiteren Umgebung befinden sich mehrere Stallgebäude deren bewilligte bzw. als bewilligt anzusehende Tierbestände im Zuge der Revision zum FWP 5.00 erhoben wurden und im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht sind. Die Bauländerweiterung befindet sich entsprechend dieser Berechnung innerhalb des Geruchsschwellenabstandes jedoch außerhalb des Belästigungsbereiches eines Stallgebäudes. Die Festlegung als Bauland Dorfgebiet innerhalb dieses Geruchsschwellenabstandes ist entsprechend den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes zulässig.

Die Änderung erfolgt unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung und unter Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen. Es handelt sich um eine sinnvolle und zweckmäßige Festlegung im öffentlichen Interesse der Gemeinde und unter Berücksichtigung der Zielsetzungen der Überörtlichen und Örtlichen Raumplanung.

#### **Bebauungsplanzonierung**

Für den Änderungsbereich ist aufgrund der bestehenden Bebauung bzw. geplanten Nutzung sowie aufgrund der gegebenen Anbindung und Infrastruktur kein Bebauungsplan erforderlich. Die Einfügung von Bauprojekten in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wird im Sinne des § 43 (4) BauG im Rahmen des Bauverfahrens geprüft werden.

#### **Baulandbilanz**

Der Baulandbedarf für den Wohnungsneubau setzt sich aus dem Neubedarf und dem Ersatzbedarf zusammen. Der Neubedarf resultiert insbesondere aus der Zunahme der Wohnbevölkerung und aus der Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Der Ersatzbedarf resultiert aus dem Bestand volkswirtschaftlich nicht sinnvoll sanierbarer Wohnungen.

Die Wohnbevölkerung in Lang ist von 1991 bis 2015 um 23,9 % gestiegen (2015 1.256P, 2011 1.217P, 2001 1.151P, 1991 1.023P). Mittlerweile leben mit Stichtag 01.01.2020 1.344 Personen mit Hauptwohnsitz in Lang.

In Flächenwidmungsplan-Änderungen seit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00 wurden bisher folgende Anpassungen vorgenommen:

FWP 5.01: Erweiterung eines Dorfgebietes um ca. 1.260 m<sup>2</sup>. Die Erweiterungsflächen sind zwischenzeitlich bebaut; die Änderung hat daher keine Auswirkungen auf die Flächenbilanz Wohnbau.

FWP 5.02: Anpassung der Baugebietsfestlegungen in einem Gewerbegebiet; die Änderung hat daher keine Auswirkungen auf die Flächenbilanz Wohnbau.

FWP 5.03: Erweiterung eines Dorfgebietes als Aufschließungsgebiet um ca. 4.100 m<sup>2</sup>. Davon wurde bereits rund 2.500 m<sup>2</sup> bebaut.

FWP 5.04: Erweiterung eines Allgemeinen Wohngebietes zum Teil als Aufschließungsgebiet mit einer Fläche von ca. 1.100 m<sup>2</sup>. Davon wurden bereits rund 550 m<sup>2</sup> bebaut.

FWP 5.05: Erweiterung eines Dorfgebietes als Aufschließungsgebiet um ca. 4.100 m<sup>2</sup>. Die Erweiterungsfläche ist zwischenzeitlich bebaut, die Änderung hat daher keine Auswirkung auf die Flächenbilanz Wohnbau.

FWP 5.06: Festlegung einer Sondernutzung im Freiland; die Änderung hat daher keine Auswirkung auf die Flächenbilanz Wohnbau.

FWP 5.07 noch nicht durchgeführt.

FWP 5.08 Geringfügige Erweiterungen bereits bebauter Grundstücke im Dorfgebiet. Die Änderung hat daher keine Auswirkung auf die Baulandbilanz.

FWP 5.09 Erweiterung des Dorfgebietes auf einem bereits bebauten Grundstück, die Änderung hat daher keine Auswirkung auf die Baulandbilanz.

Im Rahmen der Revision zum Flächenwidmungsplan 5.00 im Jahr 2013 lag der Baulandmobilitätsfaktor bei 0,84. Nachweise des Baulandbedarfs wurden bereits in den vorangegangenen FWP-Änderungen 5.01 bis 5.05 geführt (siehe dort).

Einschließlich der aktuellen FWP-Änderung wurden bislang insgesamt 13.943 m<sup>2</sup> unbebautes Bauland neu festgelegt. Davon wurden mittlerweile rund 8.410 m<sup>2</sup> bebaut.

### **Baulandmobilisierung**

Auf einer Teilfläche des Grundstückes 448 der KG Lang ist die Errichtung einer Kinderkrippe geplant. Da sich diese bereits im Eigentum der Gemeinde befindet, ist eine weitere Baulandmobilisierungsmaßnahme nicht erforderlich.

Das Grundstück 451 der KG Lang ist bereits bebaut. Eine Baulandmobilisierungsmaßnahme für diesen Teilbereich ist daher nicht erforderlich.



**Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening**

Die Änderung sieht die Nutzung kleiner Gebiete vor. Weitere Untersuchungen der Ausschlusskriterien sind nicht erforderlich (siehe Tabelle).

<b>Flächenwidmungsplan Änderung 5.10 „Kinderkrippe“</b>		
1	Abschichtung möglich	X
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Die Baulanderweiterung liegt innerhalb der Entwicklungsgrenzen des ÖEKs 5.00, das auf seine Umwelterheblichkeit geprüft wurde.	

# Zeichnerische Darstellung

**Plankopf**

**Legende**

**Änderung FWP**

**Kataster**



# Gemeinde Lang

## Flächenwidmungsplan Änderung 5.10 "Kinderkrippe"



Plandatum: 14.08.2020

GZ: RO-610-20 / 5.10 FWP

**Planverfasser**



Datum: 03.11.2020

GZ: A-200-1093-00 112

**Beschluss Gemeinderat  
gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010**

Datum:

GZ:

**Verordnungsprüfung  
gem. § 100 Stmk. GemO**

Datum:

GZ:

**Rechtskraft**



### Interplan

Ziviltechniker

Interplan ZT GmbH  
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz  
office@interplan.at  
+43 316 / 72 42 22 0

# Legende



Dorfgebiet <sup>^</sup>



Sondernutzung im Freiland

bsp = Bellsport, spi = Spielzwecke, frh = Friedhof

0.2 - 1.0

Bebauungsdichte (min. - max.)



Flächen für den fließenden Verkehr



Land- und forstwirtschaftliche

Nutzung im Freiland



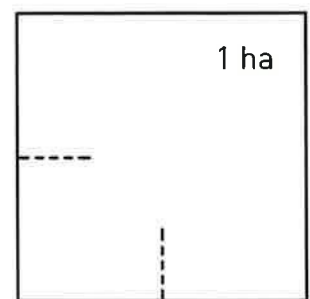
Geruchsschwellenabstand

Maßstab und Plangrundlage



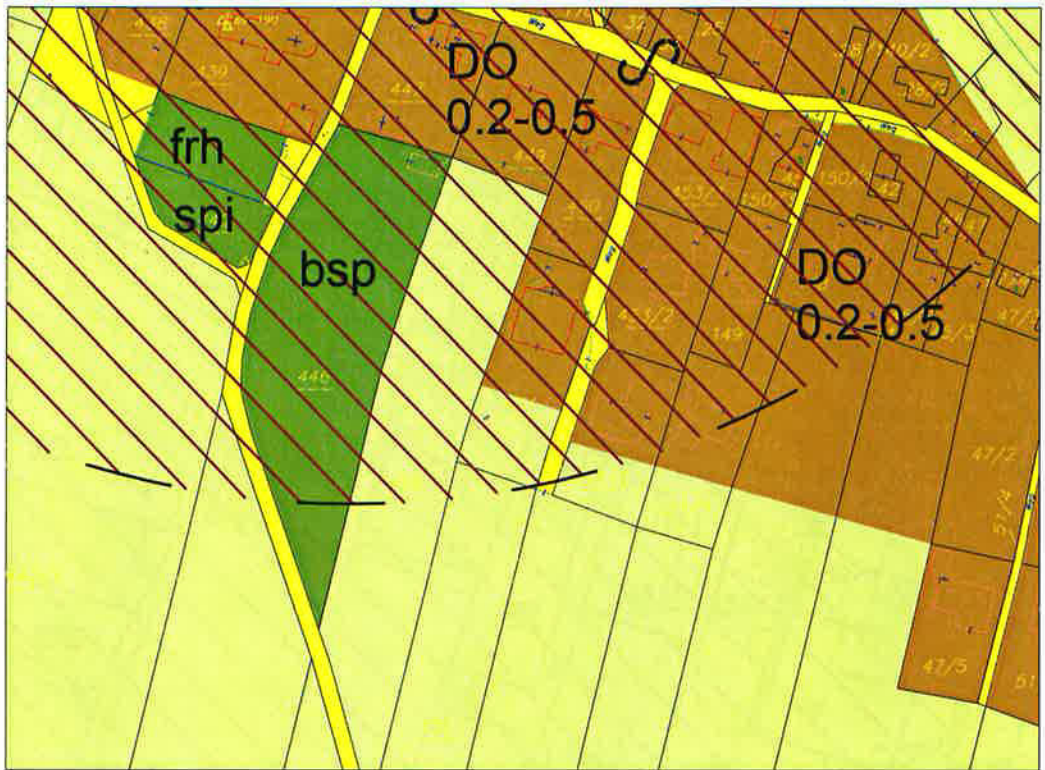
Maßstab  
1:2.500

DKM Stand  
03/2018

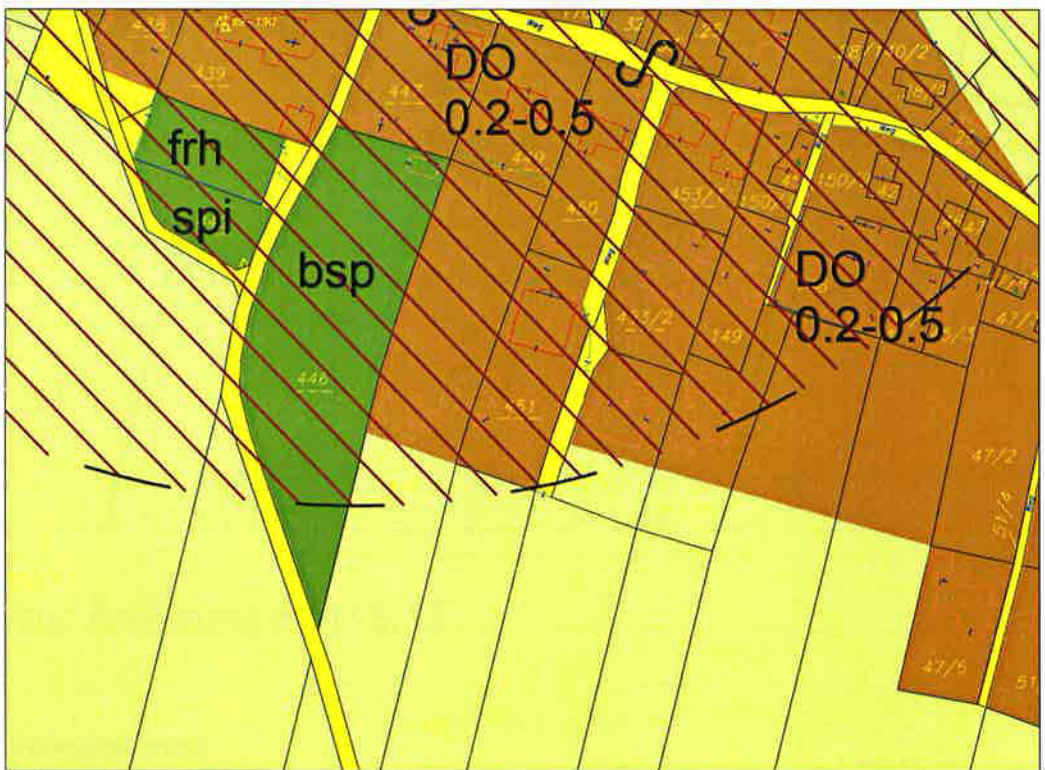


50 m

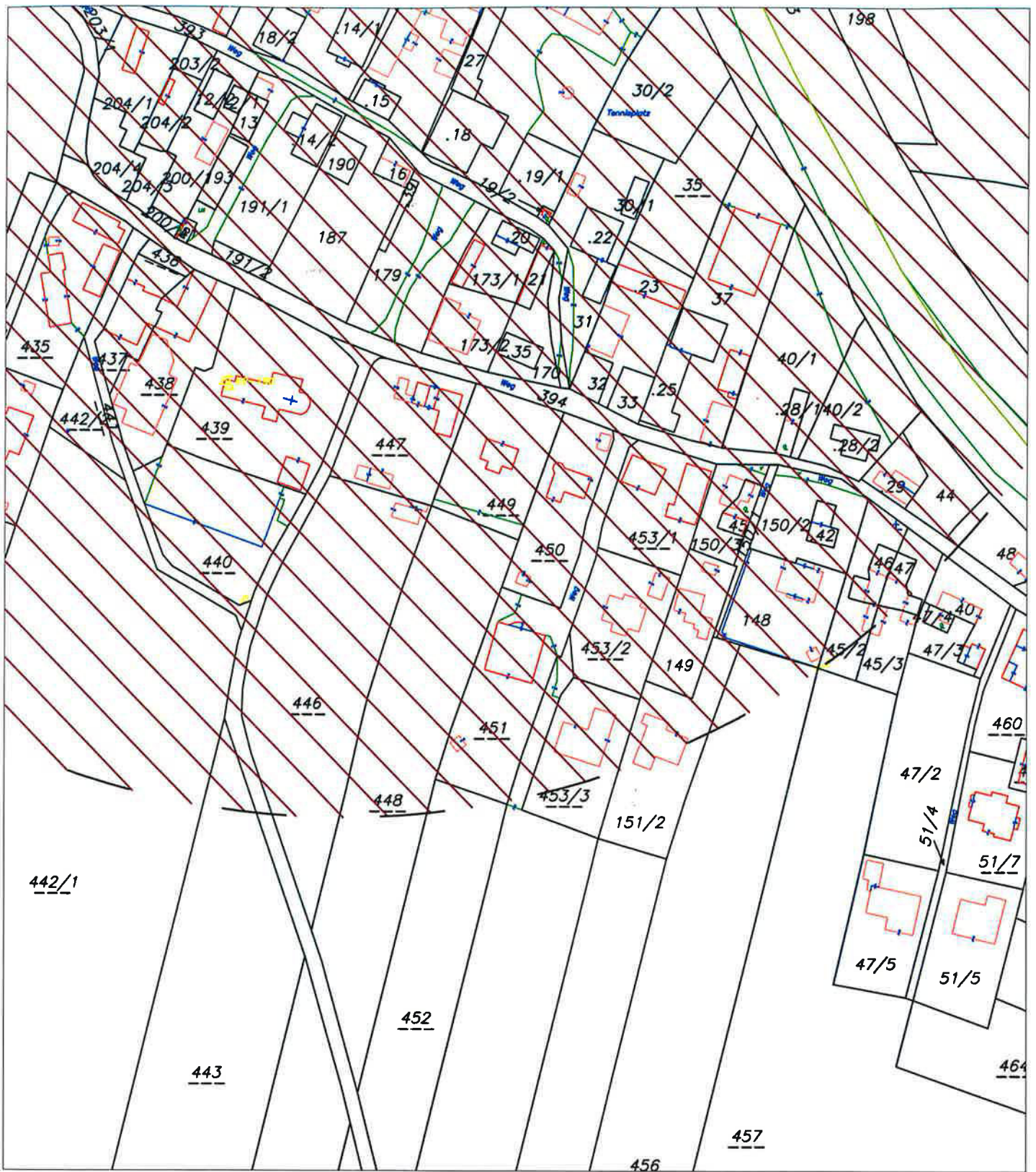
100 m



FWP Bestand



FWP Änderung



## Kataster zur Änderung FWP 5.10

**Stadt Raum Umweltplanung**  
**Arch. DI Günter Reissner, MSc**  
 Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz  
[www.stadtraumumwelt.at](http://www.stadtraumumwelt.at)

Maßstab  
 1:2.000

DKM Stand  
 03/2018