

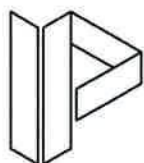


Gemeinde Lang

Flächenwidmungsplan Änderung 5.11 „Resch-Erweiterung“

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-610-20/5.11 FWP



Interplan
Ziviltechniker

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
Karoline Stöcklmayr, MSc
Graz – Lang
Ausfertigung Oktober 2020

Termine des Verfahrens

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

von 16.09.2020 bis 30.09.2020

Beschluss gemäß
§ 38 (6) Stmk. ROG 2010

vom 03.11.2020

GZ: A-2020-1093-00114

Kundmachung

von 04. 11. 2020 bis 20. 11. 2020

Rechtskraft

mit

19. 11. 2020

Verordnungsprüfung durch das
Amt der Stmk. Landesregierung
gemäß § 100 Stmk. GemO 1967

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 11. Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 (1) iVm § 38 (6) des Stmk. ROG 2010 idgF beschlossen.

§ 2 Zeichnerische Darstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 01.09.2020 GZ: RO-610-20/5.11 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

§ 3 Änderung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgenden Bereich:

- (1) Eine Teilfläche des Grundstückes 183/1 der KG Jöss wird als Industriegebiet 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 1,0 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:

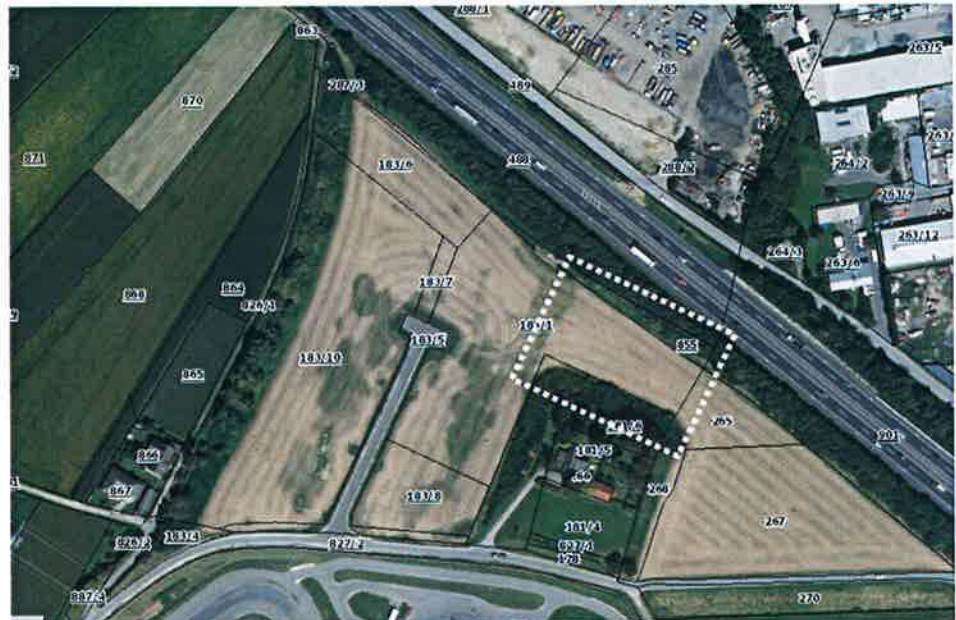


(NR Abg. Joachim Schnabel)

Erläuterungen

Allgemeines

Der Änderungsbereich liegt entlang der A9- Pyhrnautobahn innerhalb der im REPRO Südweststeiermark festgelegten Vorrangzone für Industrie und Gewerbe und grenzt im Norden und Osten unmittelbar an die Marktgemeinde Lebring-St. Margarethen an. Die östlichen und westlichen Grundstücke befinden sich im Bauland Industriegebiet und werden zum Teil noch landwirtschaftlich genutzt. Im unmittelbar südlichen Anschluss befindet sich ein Einfamilienhaus im Freiland, weiter im Süden das ÖAMTC Fahrtechnik Zentrum. Die Erschließung erfolgt über die Gewerbestraße Jöb-Nord, die in die ÖAMTC Straße und in weiterer Folge in die L-602 Schönberg Straße mündet.



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum: 07.09.2020, ohne Maßstab.

Änderung

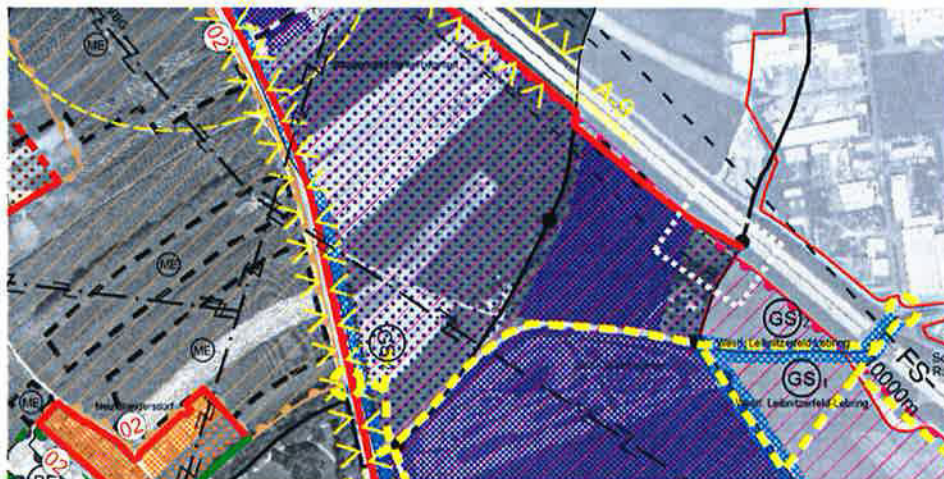
Eine Teilfläche des Grundstückes 183/1 der KG Jöss, die bislang als Freiland – landwirtschaftliche Nutzung festgelegt war, wird im Ausmaß von rd. 2.480 m² als Industriegebiet 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,2-1,0 festgelegt.

Zulässigkeit des Anhörungsverfahrens gemäß § 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 Örtliches Entwicklungskonzept verfügt.

Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

Die geplante Änderung steht in keinem Widerspruch zu dem von der Landesregierung genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzept 5.00. Der Änderungsbereich befindet sich in einer Vorrangzone für Industrie und Gewerbe und liegt innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches für die industriell/gewerbliche Nutzung.



Ausschnitt ÖEP 5.00

Begründung zu § 3

Die Baulanderweiterung erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde Lang und der im Örtlichen Entwicklungskonzept 5.00 angestrebten Nutzung. Auf dem Grundstück des ggst. Änderungsbereich plant die Firma Resch Vermietungs GmbH einen weiteren Betriebsstandort zu errichten. Neben dem Betriebsgebäude benötigt das Transportunternehmen zusätzlich Abstellplätze für PKW und LKW sowie Lager- und Abstellflächen für Baumaschinen. Aufgrund der dafür notwendigen Baulandwidmung im östlichen Bereich des Grundstückes erfolgt auf Antrag des Grundeigentümers nun die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes.

Die Gemeinde Lang ist gemäß REPRO Südweststeiermark Teilregionales Zentrum sowie regionaler Industrie- und Gewerbestandort. Sie ist bestrebt die Sicherung und Erweiterung bestehender sowie neu geplanter Betriebe zu forcieren und unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des räumlichen Leitbildes „Jöb-Gewerbegebiet“ laufend weiter zu entwickeln.

Die Änderung erfolgt unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie unter Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen. Aufgrund des konkreten Planungsinteresses und zur Sicherung einer Betriebsansiedelung im bedeutenden Industrie- und Gewerbestandort liegt die Änderung im öffentlichen Interesse der Gemeinde.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung handelt es sich bei der zukünftigen Festlegung um eine zweckmäßige Erweiterung des Industriegebietes 1.

Hinweis an die Baubehörde:

Nördlich des Planungsgebietes verläuft die A 9 - Pyhrnautobahn. In § 21 des Bundesstraßengesetzes ist ua. festgelegt, dass in einer Entfernung von bis 40 m beiderseits von Bundesautobahnen Neu-, Zu- und Umbauten nicht vorgenommen sowie Einfriedungen nicht angelegt und überhaupt Anlagen jeder Art weder errichtet noch geändert werden dürfen. Für den Fall einer Abstandsunterschreitung ist daher eine entsprechende Bewilligung bei der Bundesstraßenverwaltung einzuholen.

Bebauungsplanzonierung

Eine Teilfläche des Grundstückes befindet sich innerhalb des Regelungsbereiches des Bebauungsplanes 09.02 „Jöb-Gewerbegebiet“ der mit 30.06.2016 in Rechtskraft erwachsen ist und dessen Grundstück zwischenzeitlich bereits Vermessen und Teilflächen bebaut sind. Das geplante Betriebsgebäude befindet sich innerhalb des Regelungsbereiches des genannten Bebauungsplanes. Im Bereich der ggst. Änderung ist lediglich die Errichtung von Lagerflächen und Abstellflächen für Baumaschinen geplant. Im Sinne der Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit sind entsprechend den Zielsetzungen des räumlichen Leitbildes und zur Wahrung der öffentlichen Interessen der Gemeinde Lang die Vorgaben aus dem Bebauungsplan 09.02 sinngemäß anzuwenden.

Baulandbilanz

In der ggst. Flächenwidmungsplanänderung werden rund 2.480 m² Bauland der Kategorie Industriegebiet 1 neu festgelegt. Die Änderung hat daher keine Auswirkung auf die Flächenbilanz Wohnbau.

Baulandmobilisierung

Für das ggst. Grundstück wurde im Zuge der Revision des Flächenwidmungsplanes 5.00 eine Bebauungsfrist festgelegt. Weitere Mobilisierungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

Da Ausschlusskriterien zutreffen und kein obligatorischer Tatbestand gegeben ist, sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich (siehe Tabelle).

Flächenwidmungsplan Änderung 5.11 „Resch-Erweiterung“		
1	Abschichtung möglich	X
2.1	Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung	
2.2	Keine Änderung von Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Entwicklungsgrenzen des ÖEK, das auf seine Umwelterheblichkeit hin überprüft wurde.	



Einfahrt Gewerbestraße Jöß-Nord, Blickrichtung Nordost mit den zwischenzeitlich errichteten Betriebsgebäude.



Gewerbestraße Jöb-Nord, Blickrichtung Nordosten mit dem bestehenden Betriebsgebäude auf dem Grundstück 183/6 der KG Jöb in der linken Bildhälfte.

Zeichnerische Darstellung

Plankopf

Legende

Änderung FWP

Kataster



Gemeinde Lang

Flächenwidmungsplan

Änderung 5.11 "Resch-Erweiterung"

Plandatum: 01.09.2020

GZ: RO-610-20 / 5.11 FWP

Planverfasser

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO



Der Bürgermeister

Datum: 03.11.2020

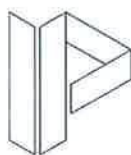
GZ: A-2020-1093-00114

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

Datum:

GZ:

Rechtskraft








Interplan
Ziviltechniker

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

Legende

FWP Änderung

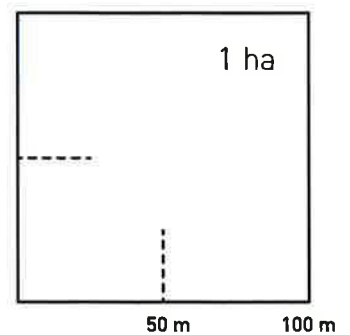
-  **Industriegebiete 1**
-  **Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland**
-  **Bundesstraßen**
A = Autobahn
-  **Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen**
- 0.2 - 0.4** **Bebauungsdichte (min. - max.)**
-  **Gemeindegrenze**

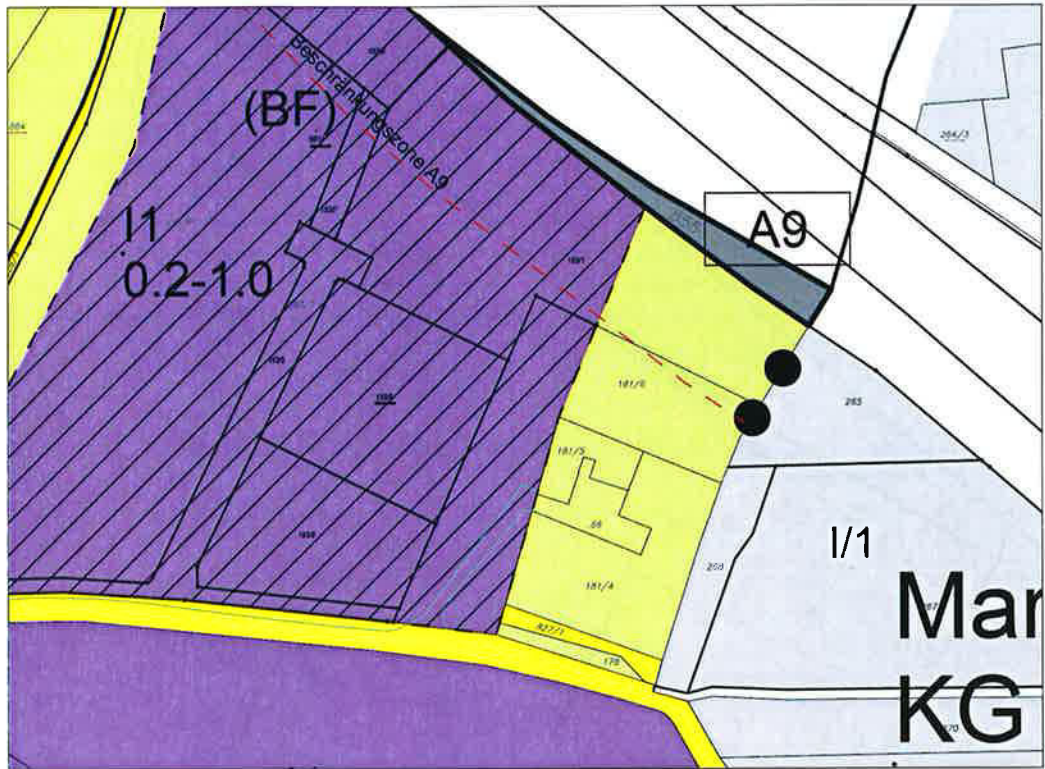
Maßstab und Plangrundlage



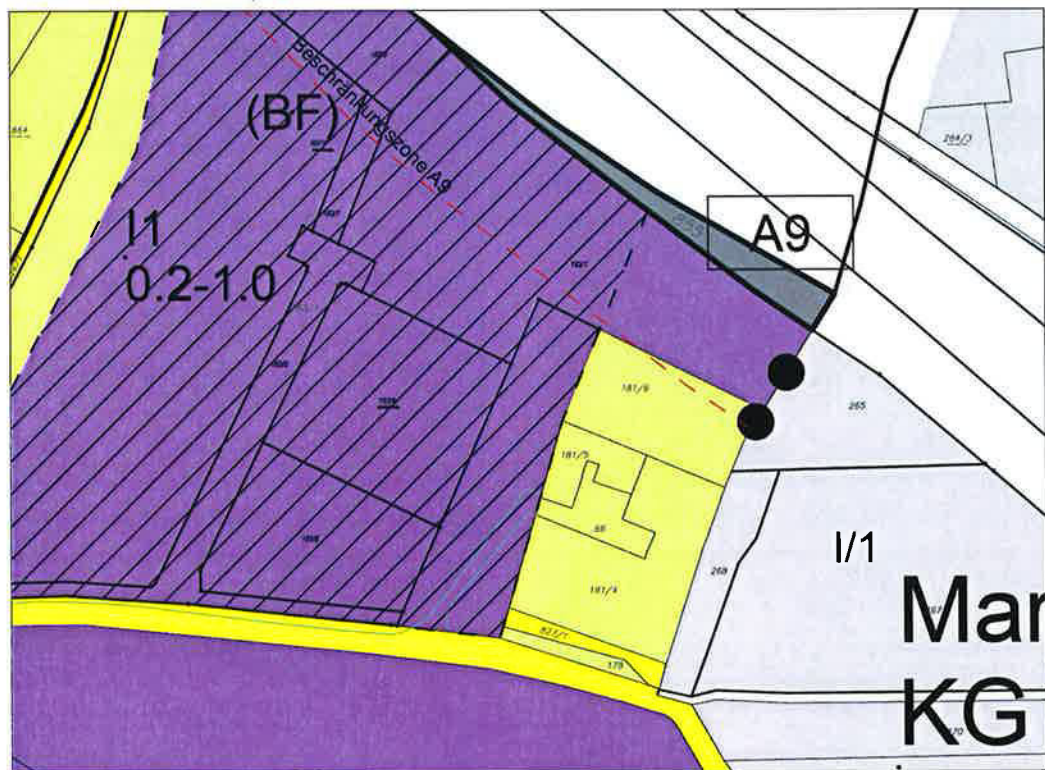
Maßstab
1:2.500

DKM Stand
03/2018

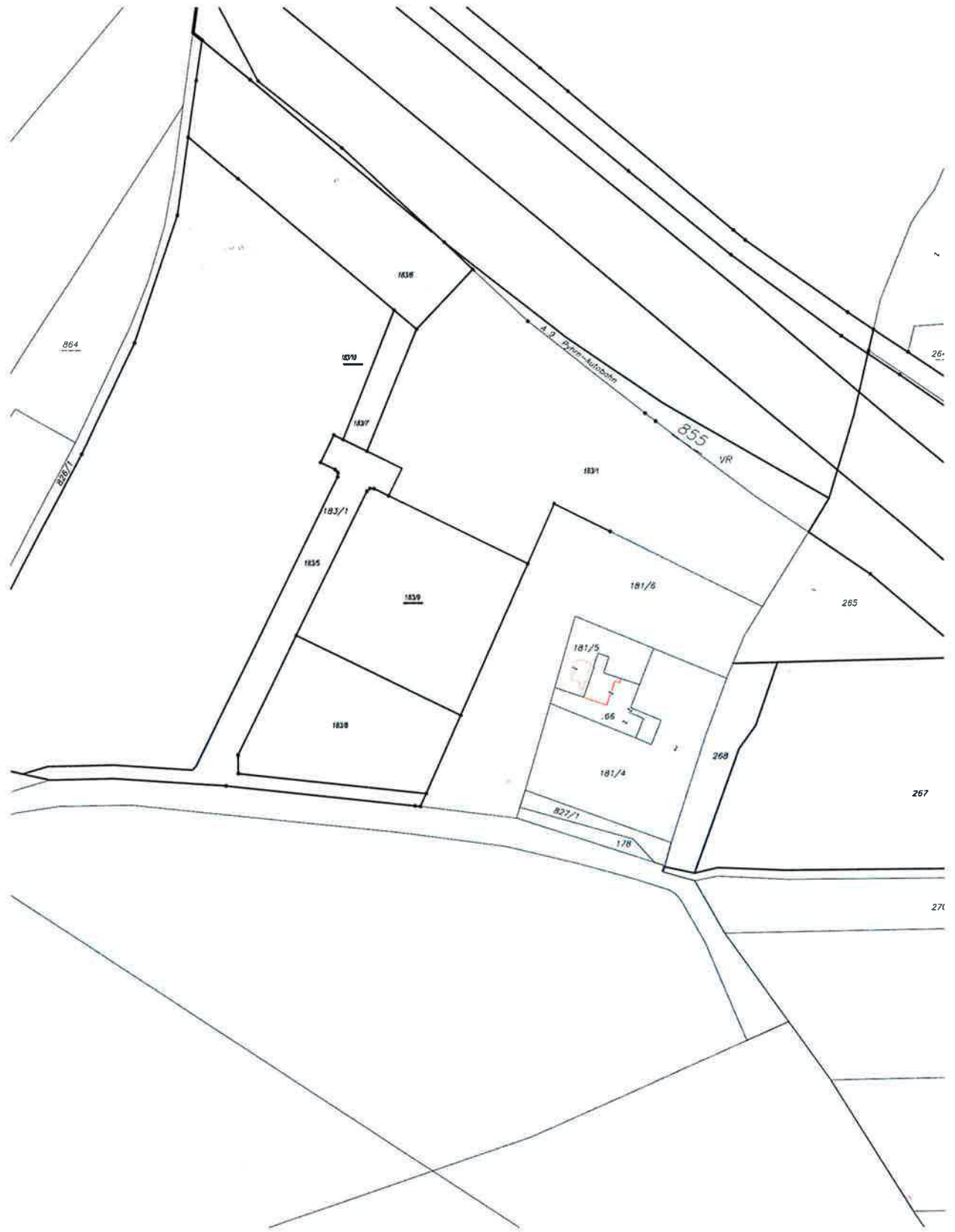




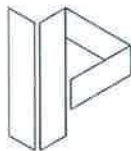
FWP Bestand



FWP Änderung



Kataster zur Änderung FWP 5.11



Interplan
Ziviltechniker

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



Maßstab
1:2.000

DKM Stand
03/2018