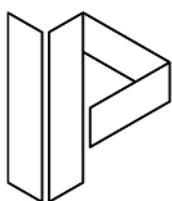




Gemeinde
Lang

Flächenwidmungsplan
Änderung 5.10 „Kinderkrippe“ | Entwurf

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung



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

Graz – Lang
August 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	GZ:
---	-----	-----

Kundmachung gem. § 38 (13) Stmk. ROG 2010	von	bis
--	-----	-----

Rechtskraft	mit
-------------	-----

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 __.__.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

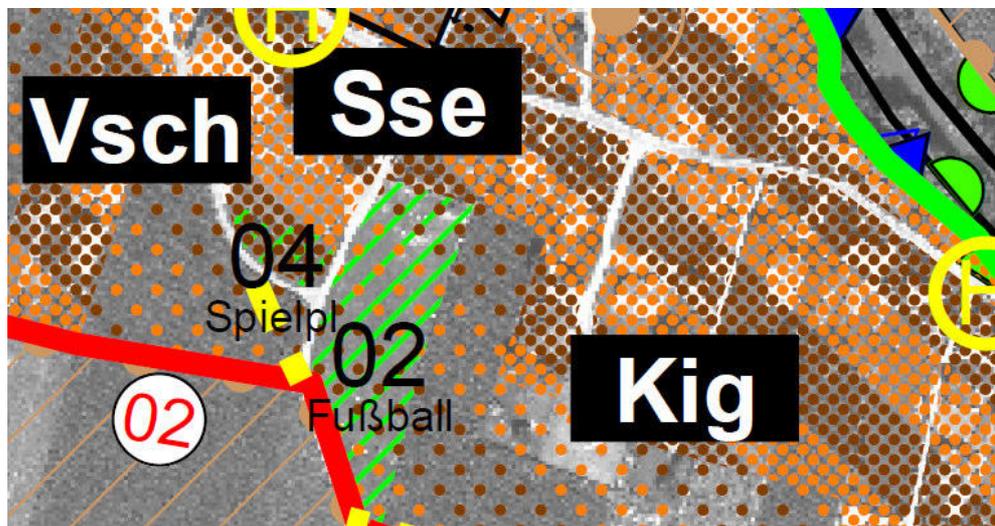
Zu (1) Teilflächen der Grundstücke 448 und 451 der KG Lang, die bislang als Freiland – landwirtschaftliche Nutzung festgelegt waren, werden im Ausmaß von rd. 4.690 m² als Dorfgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,5 festgelegt.

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 Baulanderweiterung 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 Haushaltgröße. 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 m². 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 m². Davon wurde bereits rund 2.500 m² bebaut.
- FWP 5.04: Erweiterung eines Allgemeinen Wohngebietes zum Teil als Aufschließungsgebiet mit einer Fläche von ca. 1.100 m². Davon wurden bereits rund 550 m² bebaut.
- FWP 5.05: Erweiterung eines Dorfgebietes als Aufschließungsgebiet um ca. 4.100 m². 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 m² unbebautes Bauland neu festgelegt. Davon wurden mittlerweile rund 8.410 m² 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).

Flächenwidmungsplan Änderung 5.10 „Kinderkrippe“		
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	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	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" | Entwurf

Plandatum: 14.08.2020

GZ: RO-610-20 / 5.10 FWP

Planverfasser

Datum:

GZ:

**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

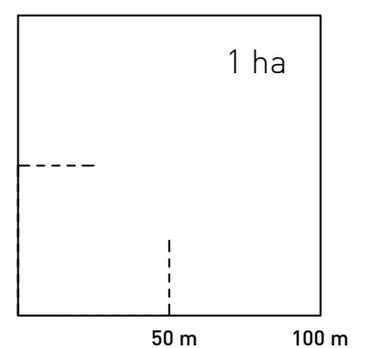
-  Dorfgebiet
-  **Sondernutzung im Freiland**
bsp = Ballsport, spi = Spielzwecke, frh = Friedhof
- 0.2 - 1.0 **Bebauungsdichte (min. - max.)**
-  **Flächen für den fließenden Verkehr**
-  **Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland**
-  **Geruchsschwellenabstand**

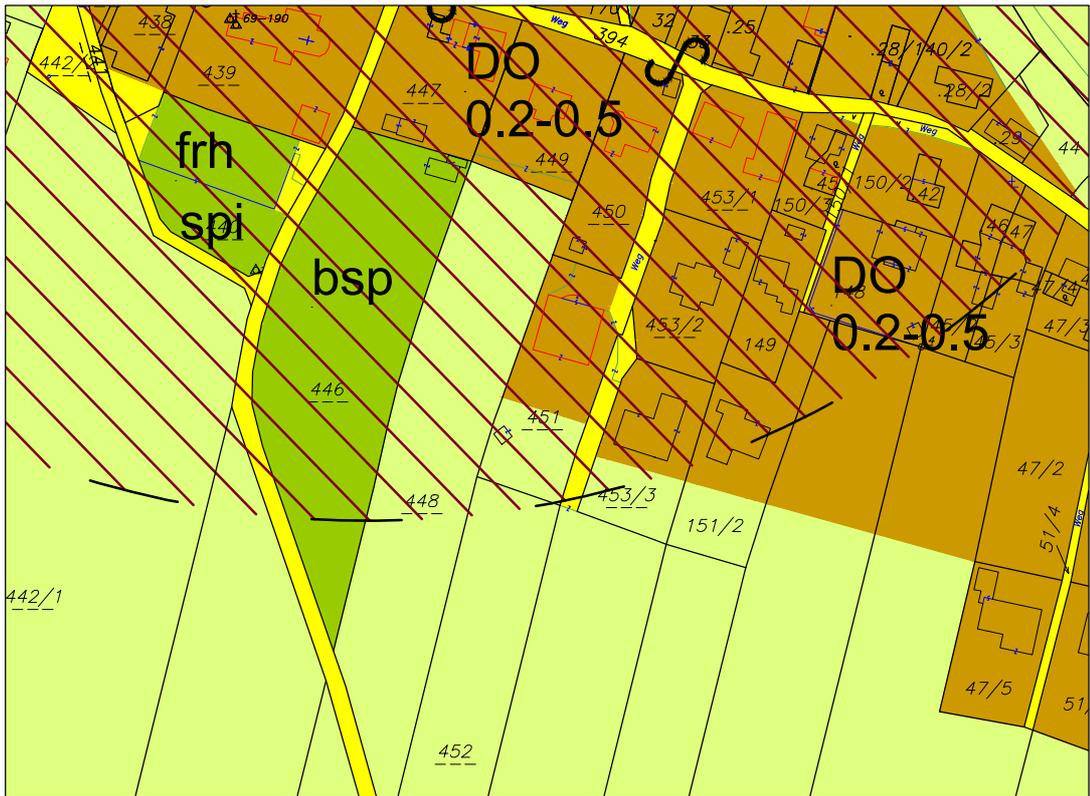
Maßstab und Plangrundlage



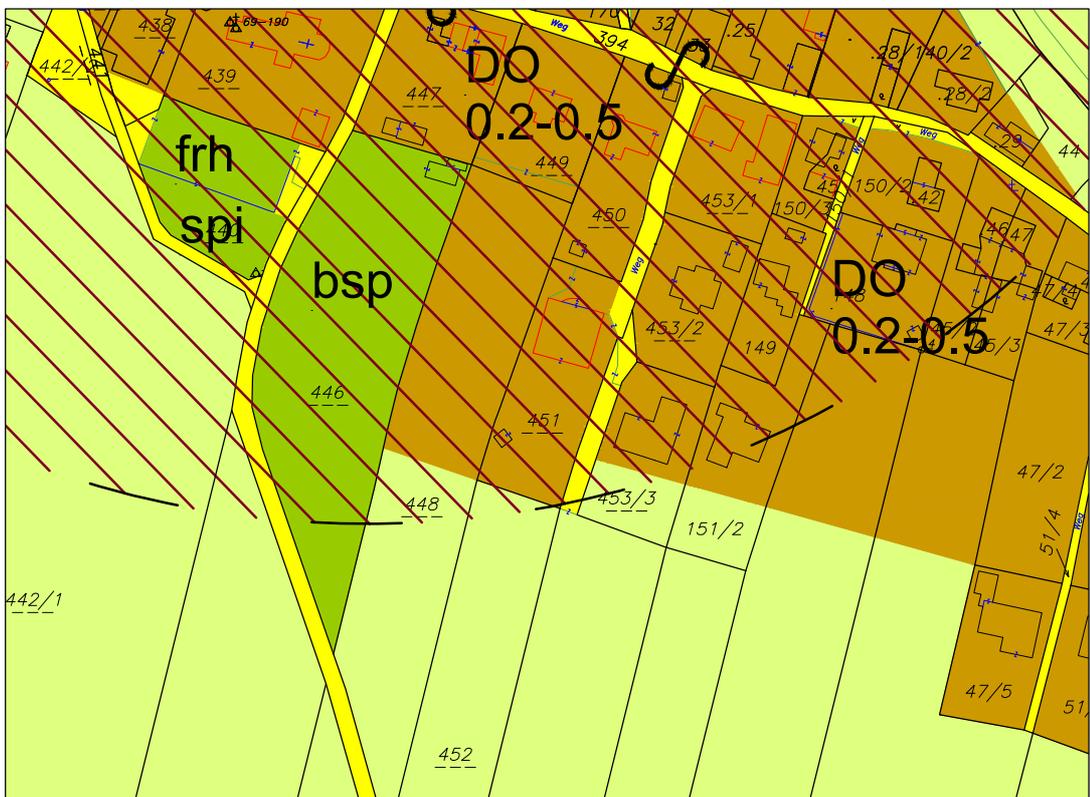
Maßstab
1:2.500

DKM Stand
03/2018

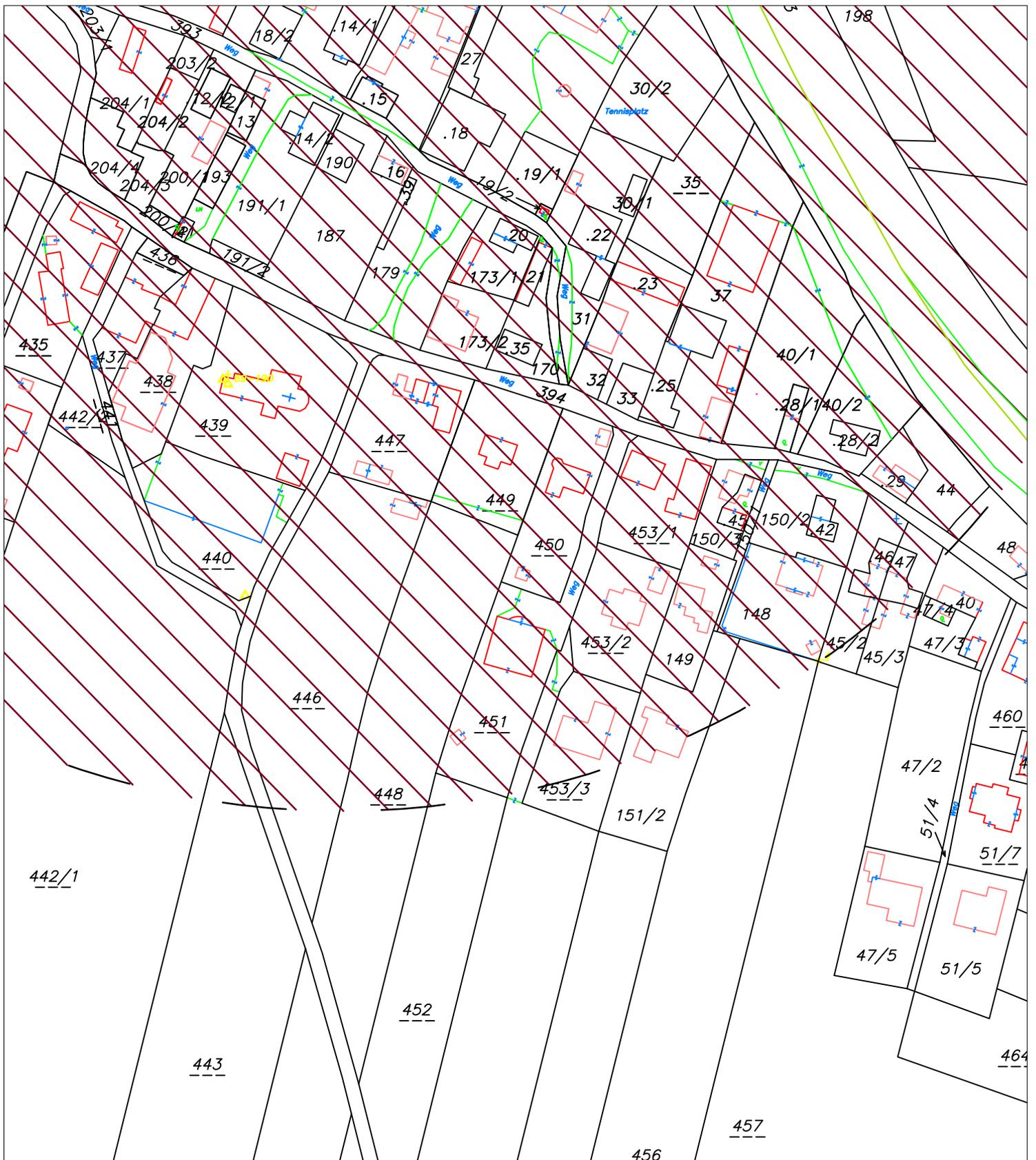




FWP Bestand



FWP Änderung | Entwurf



Kataster zur Änderung FWP 5.10

Stadt Raum Umweltplanung
Arch. DI Günter Reissner, MSc
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
www.stadtraumumwelt.at

Maßstab
1:2.000

DKM Stand
03/2018