



Gemeinde  
Lang

Flächenwidmungsplan  
Änderung 5.01aa „ASG Dr.Vet und Messner“

Aufhebung Aufschließungsgebiet

GZ: RO-610-20/5.01aa FWP

**Auftraggeberin** Gemeinde Lang  
Lang 6  
8403 Lang

---

**Auftragnehmer** Interplan ZT GmbH  
**Verfasser** 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 04/2021

# Termine des Verfahrens

---

Beschluss gemäß  
§ 29 (3) Stmk. ROG 2010  
idF LGBL. 06/2020

vom 15.04.2021 GZ:

---

Kundmachung

von bis

---

Rechtskraft

mit

---

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

vom

---

---

Verfasser

GZ: RO-610-20/5.01aa FWP vom 30.03.2020

---

# Verordnung

## § 1 Präambel

Der Gemeinderat der Gemeinde Lang hat in seiner Sitzung vom 15.04.2021 die Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.01aa gemäß § 29 (3) des Stmk. ROG 2010 idgF beschlossen.

## § 2 Änderung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

- (1) Für die Grundstücke 180/7 und 180/9 der KG Jöss, die bisher als Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (Nr. 01) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,0 festgelegt waren, wird die Aufhebung des Aufschließungsgebietes und die Überführung in das vollwertige Bauland festgelegt.

Aufschließungserfordernis	Erfüllung
Sicherstellung einer ausreichenden Bodenüberdeckung zum höchsten zu erwartenden Grundwasserspiegel gem. Grundwasserschonungsverordnung, LGBl. 86/1990 idgF, §5(2)	Eine ausreichende Bodenüberdeckung ist ua durch Auflagen im Bebauungsplan sichergestellt.
Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung	Die Verbringung der Oberflächenwässer ist sichergestellt.
Mangel der inneren Abwasserentsorgung	Sämtliche Anschlussmöglichkeiten an die Infrastrukturleitungen (Wasser, Abwasser, Strom) sind sichergestellt
Dem Stand der Technik entsprechendes Abwasserbeseitigungsprojekt für das Gesamtareal (gesamte Gewerbezone Eybesfeld Nr. 01 bis 03)	Ein Konzept zur Schmutzwasserentsorgung wurde ausgearbeitet.
Regenwasserabflussprojekt zur gesicherten Beseitigung der Meteorwässer, um eine Beeinträchtigung des Grundwassers in qualitativer Hinsicht zu verhindern, bzw. bezüglich der Grundwasserneubildung eine Kompensation für die Bodenversiegelung sicherzustellen	Ein Konzept zur Verbringung der Oberflächenwässer wurde ausgearbeitet.

Mangel der inneren Erschließung	Die verkehrstechnischen Anlagen wurden baulich umgesetzt.
Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan unter Einbeziehung des gesamten Aufschließungsareals erfolgen.  Die Bebauung in diesem Bereich entlang der Landesstraße muss von Norden nach Süden erfolgen.	Der Bebauungsplan 09.01a „Jöb-Gewerbegebiet“, der das Grundstück 180/7 umfasst, ist mit 19.11.2020 in Rechtskraft erwachsen.  Der Bebauungsplan 09.03 „Jöb-Gewerbegebiet“, der das Grundstück 180/9 umfasst, ist mit 06.10.2017 in Rechtskraft erwachsen.

### **§ 3 Rechtswirksamkeit**

Nach Beschlussfassung der Flächenwidmungsplanänderung durch den Gemeinderat beginnt ihre Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

(NR Abg. Joachim Schnabel)

# Erläuterungen

## Allgemeines

Generell stellt der Gemeinderat mit der Aufhebung der Aufschließungsgebiete das öffentliche Interesse an der nunmehrigen Nutzung als vollwertiges Bauland fest.

## Änderungsbereich



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum: 25.03.2021, ohne Maßstab.

## Begründung zu § 2

Gemäß Verordnungswortlaut zum 5.00. Flächenwidmungsplan der der Gemeinde Lang waren für die Grundstücke 180/7 und 180/9 der KG Jöss folgende Aufschließungserfordernisse zu erfüllen:

Aufschließungserfordernisse bzw. öffentliche Interessen	Erfüllung
Sicherstellung einer ausreichenden Bodenüberdeckung zum höchsten zu erwartenden Grundwasserspiegel gem. Grundwasserschongebietsverordnung, LGBL. 86/1990 idgF, §5(2)	Die Sicherstellung wurde in den Bebauungsplänen verordnet. Planungen wurden nach den Vorgaben des Grundwasserschutzprogrammes durchgeführt. Dabei wurden die Vorgaben aus dem Technischen Bericht, verfasst von Mag. Erhard Neubauer ZT GmbH berücksichtigt. (ergänzende Stellungnahme GZ P-609a/15 vom September 2015)

Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung	Die Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer erfolgt auf Grundlage des Oberflächenentwässerungskonzeptes, Mag. Erhard Neubauer ZT GmbH (GZ.: P-609/15 vom September 2015).
Mangel der inneren Abwasserentsorgung	Die Planung der Abwasserentsorgung erfolgte durch die planconsort zt gmbH, Plannummer: 19-001/0 vom 11.01.2019 und wurde umgesetzt.
Dem Stand der Technik entsprechendes Abwasserbeseitigungsprojekt für das Gesamtareal (gesamte Gewerbezone Eybesfeld Nr. 01 bis 03)	
Regenwasserabflussprojekt zur gesicherten Beseitigung der Meteorwässer, um eine Beeinträchtigung des Grundwassers in qualitativer Hinsicht zu verhindern, bzw. bezüglich der Grundwasserneubildung eine Kompensation für die Bodenversiegelung sicherzustellen	Die Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer ist auf Grundlage des Oberflächenentwässerungskonzeptes, Mag. Erhard Neubauer ZT GmbH (GZ.: P-609/15 vom September 2015) sichergestellt und wurde dementsprechend umgesetzt.
Mangel der inneren Erschließung	Mit Bescheid vom 11.09.2020 (GZ.: A-2020-1093-00065) wurde im straßenrechtlichen Verfahren für das interne Straßennetz für die Teilfläche YES, Ortsteil Jöb-Gewerbegebiet, der Gewerbegebiete Lang-Jöb-Lebring, eine Bewilligung erteilt und diese umgesetzt.
Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan unter Einbeziehung des gesamten Aufschließungsareas erfolgen.  Die Bebauung in diesem Bereich entlang der Landesstraße muss von Norden nach Süden erfolgen.	Der Bebauungsplan 09.01a „Jöb-Gewerbegebiet“, der das Grundstück 180/7 umfasst, ist mit 19.11.2020 in Rechtskraft erwachsen.  Der Bebauungsplan 09.03 „Jöb-Gewerbegebiet“, der das Grundstück 180/9 umfasst, ist mit 06.10.2017 in Rechtskraft erwachsen.

**Die im Flächenwidmungsplan 5.00 festgelegten Aufschließungserfordernisse sind somit erfüllt. Das Aufschließungsgebiet wird daher aufgehoben und in das vollwertige Bauland übergeführt.**

Die Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist gemäß § 29 (3) Stmk. ROG 2010 vom Gemeinderat zu beschließen und wird nach den Bestimmungen der Stmk. GemO 1967 idGF kundgemacht und anschließend der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung zur Verordnungsprüfung vorgelegt.