

GEMEINDE
LANG



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
ÄNDERUNG 5.08 „Pacher/Belschak“

VERORDNUNG
ERLÄUTERUNGEN

Flächenwidmungsplan
Änderung 5.08

Auftraggeberin
Gemeinde Lang
Lang 6
8403 Lang

Auftragnehmer
Stadt Raum Umweltplanung
Arch. DI Günter Reissner M.Sc.
Radetzkystraße 31/1
8010 Graz

Bearbeitung
DI Jasmin Neubauer
Karoline Stöcklmayr, B.Sc.

Graz, November – Dezember 2019

TERMINE DES VERFAHRENS

ANHÖRUNGSVERFAHREN
§ 39 (1) Z3 Stmk. ROG 2010 idF LGBL
117/2017

VON 19.11.2019 BIS 03.12.2019

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
§ 38 (6) Stmk. ROG 2010 idgF

VOM 17.12.2019 GZ: A-2019-1093-00273

KUNDMACHUNG

VON 18.12.2019 BIS 03.01.2020

RECHTSKRAFT

AM 02.01.2020

VERORDNUNGSÜBERPRÜFUNG DURCH
DAS AMT DER STMK. LANDESREGIERUNG
(§ 100 GEMEINDEORDNUNG)

AM

VERORDNUNG

- § 1 Der Gemeinderat der Gemeinde Lang hat in seiner Sitzung vom 17.12.2019 die 8. Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 (1) Z3 iVm § 38 (6) des Stmk. ROG 2010 idgF beschlossen.
- § 2 Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 06.11.2019, GZ: RO-610-20/5.08 FWP, verfasst von Arch. DI Günter Reissner, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.
- § 3 Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:
- (1) Teilflächen der Grundstücke 262, 258 und 259/1 der KG Götting werden als Dorfgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,5 festgelegt.
 - (2) Baulandmobilisierung: Eine Baulandmobilisierungsmaßnahme ist für die Teilflächen der Grundstücke 258 und 259/1 der KG Götting erforderlich.
- § 5 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 im östlichen Bereich des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes „Bergfeldgründe“ und liegt in unmittelbarer, räumlicher Nähe zum Ortsteil Lang. Dieser Bereich ist aufgrund seiner Nutzungsdurchmischung durch eine heterogene Bebauung charakterisiert. Im Nahebereich des Planungsgebietes befinden sich Einfamilienwohnhäuser in offener, jedoch dichter Bebauung. Im westlichen Anschluss befinden sich ein Reitstall und weitere landwirtschaftliche Hofstellen. Die Bereiche der Änderung grenzen unmittelbar an vollständig bebautes Bauland an und werden über den Lassnitz – Begleitweg bzw. über den Alt-Göttlingweg erschlossen.



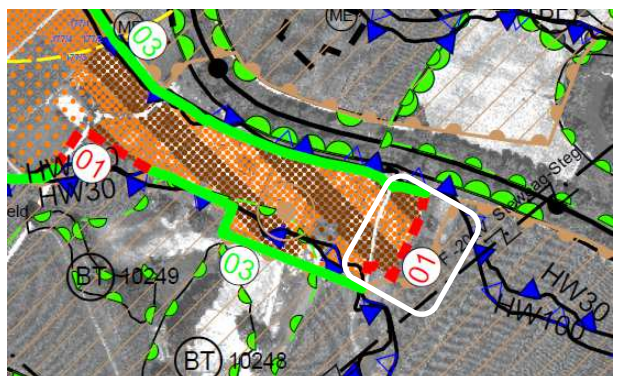
Luftbild GIS Stmk, maßstabslos

Änderung

Zu (1) Teilflächen der Grundstücke 262, 258 und 259/1 der KG Göttling, die bislang als Freiland – landwirtschaftliche Nutzung festgelegt waren, werden im Ausmaß von ca. 460 m² bzw. ca. 480 m² als Dorfgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,5 festgelegt.

Örtliches Entwicklungskonzept 5.00 (ÖEK) idgF

Die Änderung steht in keinem Widerspruch zu dem von der Landesregierung genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan 5.00 idgF. Die Änderungsbereiche grenzen an relative Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen an, die durch Baulandfestlegungen im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe überschritten werden können.



Ausschnitt ÖEP 5.00 (maßstabslos)

Zulässigkeit des Anhörungsverfahrens nach § 39 (1) Z3 Stmk. ROG 2010 idgF

Diese Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 39 (1) Z3 ROG 2010, da die Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen hat und die Gemeinde Lang über ein von der Landesregierung genehmigtes Örtliches Entwicklungskonzept verfügt.

Begründung zu § 3

Die Erweiterung des Dorfgebietes erfolgt auf Antrag der Grundeigentümer und in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen. Beim Planungsgebiet handelt es sich um den Talboden des Teilraumes „Bergfeldgründe“ der durch Einfamilienwohnhäuser sowie landwirtschaftliche Hofstellen geprägt ist. Das bestehende Bauland im Bereich des Planungsgebietes ist im Norden durch den Alt-Göttlingweg und im Süden durch die landwirtschaftliche Vorrangzone gem. REPRO Südweststeiermark klar abgegrenzt. Lediglich im Bereich der beiden Änderungen sind relative Entwicklungsgrenzen festgelegt. Relative Entwicklungsgrenzen dürfen durch Baulandfestlegungen im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe überschritten werden, daher wird eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Baulandes durch die Festlegungen im Örtlichen Entwicklungsplan (ÖEP) nicht eingeschränkt.

Der Teilraum „Bergfeldgründe“ ist im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Als Örtliche Siedlungsschwerpunkte werden weiter entwickelbare Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung, die eine entsprechende Verdichtung, Nutzungsdurchmischung und Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen aufweisen, festgelegt. Er ist daher ein Entwicklungsbereich hoher Priorität in dem die Entwicklung der Wohnnutzung als eines der Gemeindeziele definiert ist.

Die Änderung erfolgt daher im öffentlichen Interesse der Gemeinde und entspricht den Zielsetzungen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur nach dem Raumordnungsgesetz und insbesondere den Raumordnungsgrundsätzen zu sparsamen Flächenverbrauch, wirtschaftlicher Aufschließung und Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft. Mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes trägt die Gemeinde Lang der Nachfrage im Sinne ihrer Entwicklungsziele Rechnung.

Anschlussmöglichkeiten an die Strom- und Wasserversorgung sowie an die Abwasserentsorgung sind bereits gegeben. Das Gebiet grenzt nicht unmittelbar an den Hochwassergefährdungsbereich der Laßnitz an und ist daher nicht durch Hochwasser oder Wildbäche gefährdet. Belastungen durch Geruch von Tierhaltungsbetrieben sowie durch Lärm sind nicht gegeben.

Bebauungsplanzonierung

Für die Änderungsbereiche ist aufgrund der geringen Größe, der bestehenden Bebauung sowie aufgrund der bestehenden Infrastruktur kein Bebauungsplan erforderlich. Die Einfügung von Bauprojekten in das Straßen-, Orts- Landschaftsbild wird im Sinne des §43 (4) Stmk. BauG im Rahmen des Bauverfahrens geprüft werden.

Baulandmobilisierung

Für den Änderungsbereich auf einer Teilfläche des Grundstückes 262 der KG Göttling ist aufgrund der bestehenden Bebauung und der geringfügigen Baulanderweiterung keine Baulandmobilisierung erforderlich. Es ist ein Zubau des bestehenden Wohnhauses geplant.

Für die Teilflächen der Grundstücke 258 und 259/1 der KG Göttling wird eine privatwirtschaftliche Vereinbarung mit den Grundeigentümern im Sinne des § 35 ROG 2010 abgeschlossen. Im Änderungsbereich ist die Errichtung eines Wohnhauses vorgesehen.

Baulandbilanz

Durch die geringfügigen Baulanderweiterungen wird die Flächenbilanz Wohnbau nicht verändert.

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

Das Örtliche Entwicklungskonzept 5.00 wurde auf seine Umwelterheblichkeit geprüft, weshalb die Abschichtung angewendet werden kann. Weitere Untersuchungen der Ausschlusskriterien sind nicht erforderlich (siehe Tabelle).

Bezug	Prüfschritt 1 / Abschichtung möglich	Prüfschritt 2					Begründung / Erläuterungen	Weitere Prüfschritte erforderlich
		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter	offensichtlich keine er- heblichen Auswirkungen	UVP-Pflicht	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten		
Pacher / Belschak	X						Die Baulanderweiterungen liegen in unmittelbarem Anschluss an relative Entwicklungsgrenzen des ÖEK 5.00, die durch Baulandfestlegungen im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe überschritten werden können.	nein

GEMEINDE LANG

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN ÄNDERUNG 5.08

PLANVERFASSER
PLANDATUM: 05.11.2019
GZ: RO-610-20/5.08 FWP


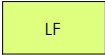






GEMEINDERATSBSCHLUSS (§ 38 (6) STMK. ROG 2010)
DATUM: 17.12.2019
GZ: A-2019-1093-00243

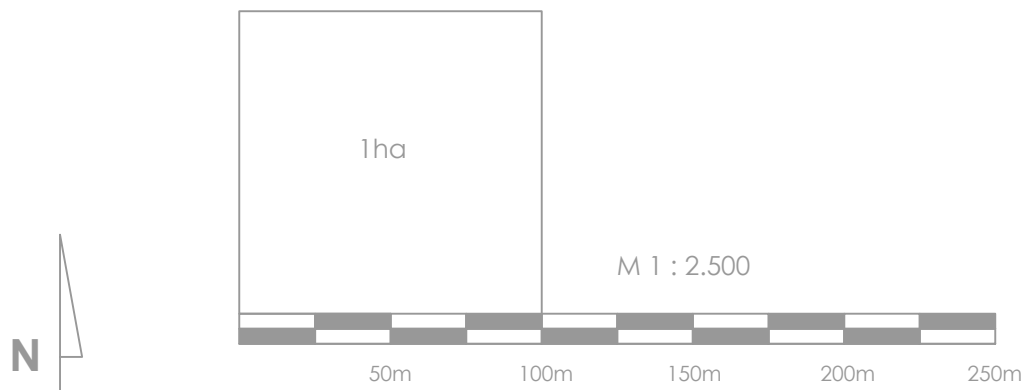
INKRAFTTRETEN
DATUM: 02.01.2020
GZ: A-2019-1093-00243

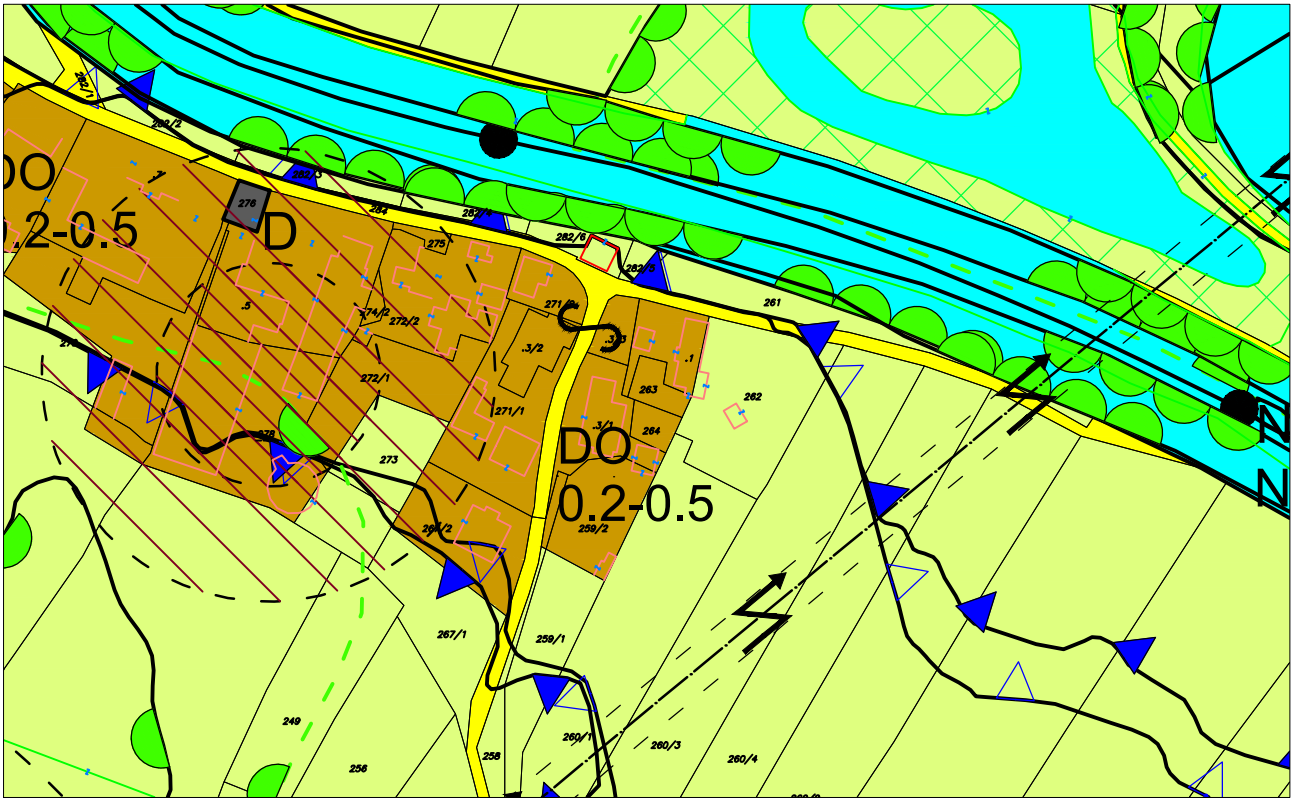
VERORDNUNGSPRÜFUNG GEM.
§ 100 GEMEINDEORDNUNG
DATUM:
GZ:

LEGENDE

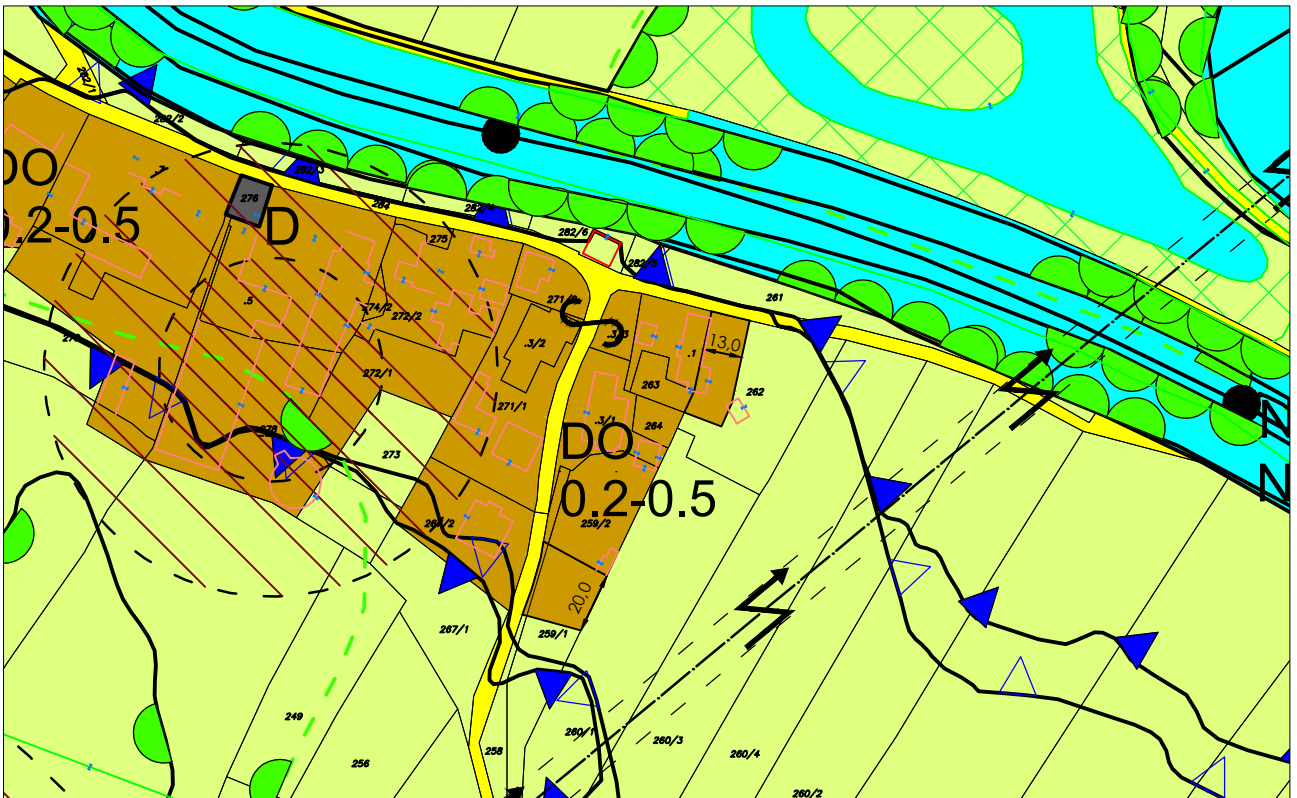
 DO	DORFGEBIET
 LF	FREILAND - LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE
	VERKEHRSFLÄCHE
0.2 - 0.5	BEBAUUNGSDICHTE
	GERUCHSIMMISSIONEN DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE
 HW30	HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH
 HW100	HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH

SONSTIGE INHALTE SIEHE LEGENDE FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 5.00

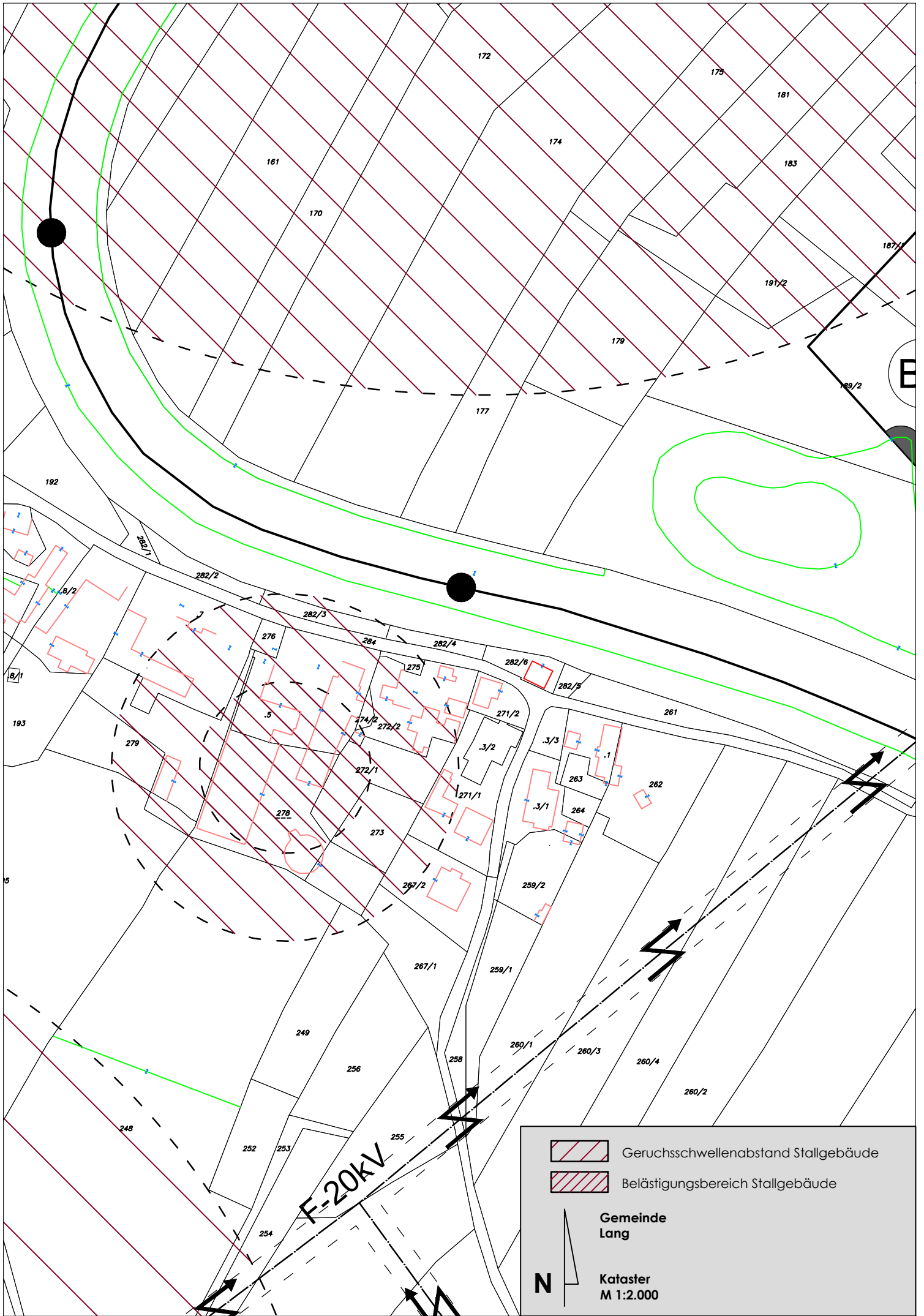




BESTAND



ÄNDERUNG



STELLUNGNAHMEN / EINWENDUNGEN UND BEHANDLUNG



Abteilung 13

→ Umwelt und
Raumordnung

An die
Gemeinde Lang
8403 Lang 6

per Mail: gde@lang.gv.at

**Bau- und Raumordnung
örtliche Raumplanung**

Bearbeiter: Mag. Sommer/La

Tel.: 0316/877-2526

Fax: 0316/877-3490

E-Mail: abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at

**Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen!**

GZ: ABT13-10.200-241/2015-10

Graz, am 20. November 2019

Ggst.: Gemeinde Lang
FWP 5.08 "Pacher/Belschak"
Stellungnahme;

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gegen den dem ggst. Verfahren zu Grunde liegenden Bebauungsplanentwurf besteht aus raumordnungsfachlicher Sicht grundsätzlich kein Einwand.

Anmerkung:

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass nach Endbeschluss ggst. Änderung, spätestens nach Ablauf der Kundmachungsfrist, sämtliche Pläne in elektronischer Form im Shape-Format über das ROKAT-Portal hochzuladen und damit an die Landesregierung zu übermitteln sind.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Steiermärkische Landesregierung

Die Abteilungsleiterin

i.V.

Mag. Gernot Sommer

(elektronisch gefertigt)

Durchschrift ergeht an:

1. Raumordnungsrecht, per Mail
2. Raumplaner, Arch. DI Günter Reissner, per Mail: office@stadtraumumwelt.at

8010 Graz • Stempfergasse 7

Wir sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und zusätzlich nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar

Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn Linien 1,3,4,5,6,7 Haltestelle Hauptplatz/Congress

• <https://datenschutz.stmk.gv.at> UID ATU37001007

• Landes-Hypothekenbank Steiermark: IBAN AT375600020141005201 • BIC HYSTAT2G



Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau

Gemeinde Lang
Lang 6
8403 Lang

→ Baubezirksleitung
Südweststeiermark

Referat Wasser, Umwelt und
Baukultur

Bearb.: Dipl.-Ing. Christian Ehrenreich
Tel.: +43 (3452) 82097-0
Fax: +43 (3452) 82097-666
E-Mail: bbl-sw@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: ABT16-176452/2019-2

Bezug: A-2019-1093-00248

Wagna, am 26.11.2019

Ggst.: BBLSW, Gemeinde Lang, FWP 5.08 Pacher/Belschak,
Stellungnahme BBLSW

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Baubezirksleitung Südweststeiermark erhebt zu den oben genannten Raumordnungsplänen keinen Einwand.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Baubezirksleiter i. V.

Dipl.-Ing. Christian Ehrenreich
(elektronisch gefertigt)

Ergeht nachrichtlich an:

1. Abteilung 13 Umwelt und Raumordnung, Stempfergasse 7, 8010 Graz, per E-Mail
2. Abteilung 14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, Wartingergasse 43, 8010 Graz
3. Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau, Stempfergasse 7, 8010 Graz