

Örtliche Raumordnung Gemeinde Lang



Flächenwidmungsplanänderung 5.05

„Vereinfachtes Verfahren gem. StROG 2010, §39“

"Soral"



Verfasser:

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Zahl:

Zahl:

Graz, am

Lang, am

verfasst von:



krasser
architektur + ziviltechniker-KG
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

krasser+krasser architektur ZT-KG • FN 322522y • graz • ATU64665856 • RB Graz-Andritz • BLZ 38377 • KtoNr. 2010320
st. veiter straÙe 11A • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9 • www.arch-krasser.at

GEMEINDE LANG

Flächenwidmungsplanänderung 5.05

"Soral"

Vereinfachtes Verfahren gem. StROG 2010, §39

Termine des Verfahrens

Vorbesprechungen und Ausarbeitung von
Bebauungskonzepten

Februar | März 2018

Antrag auf Änderung mündlich

Februar 2018

Weitere Besprechungen und Strukturkonzepte

bis

März 2018

Anhörung der Betroffenen
schriftliches Anhörungsverfahren

von

16/04/2018

bis

30/04/2018

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens wurden keine Einwendungen | Stellungnahmen und eine Leermeldung eingebracht (*näheres siehe Anhang*)

Gemeinderatsbeschluss

am

23/05/2018

Kundmachung an der Amtstafel lt. Stmk. Gemeindeordnung 1967

von

29/05/2018

bis

...../...../.....

Rechtskraft erlangt

am

...../...../.....

Übermittlung der Unterlagen an die Stmk. Landesregierung (A13) zur
Prüfung der Gesetzmäßigkeit:

am

...../...../.....

Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung A13

am

...../...../.....

Gemeinde Lang

KG 66127 Jöss

Änderung 5.05 "Soral"

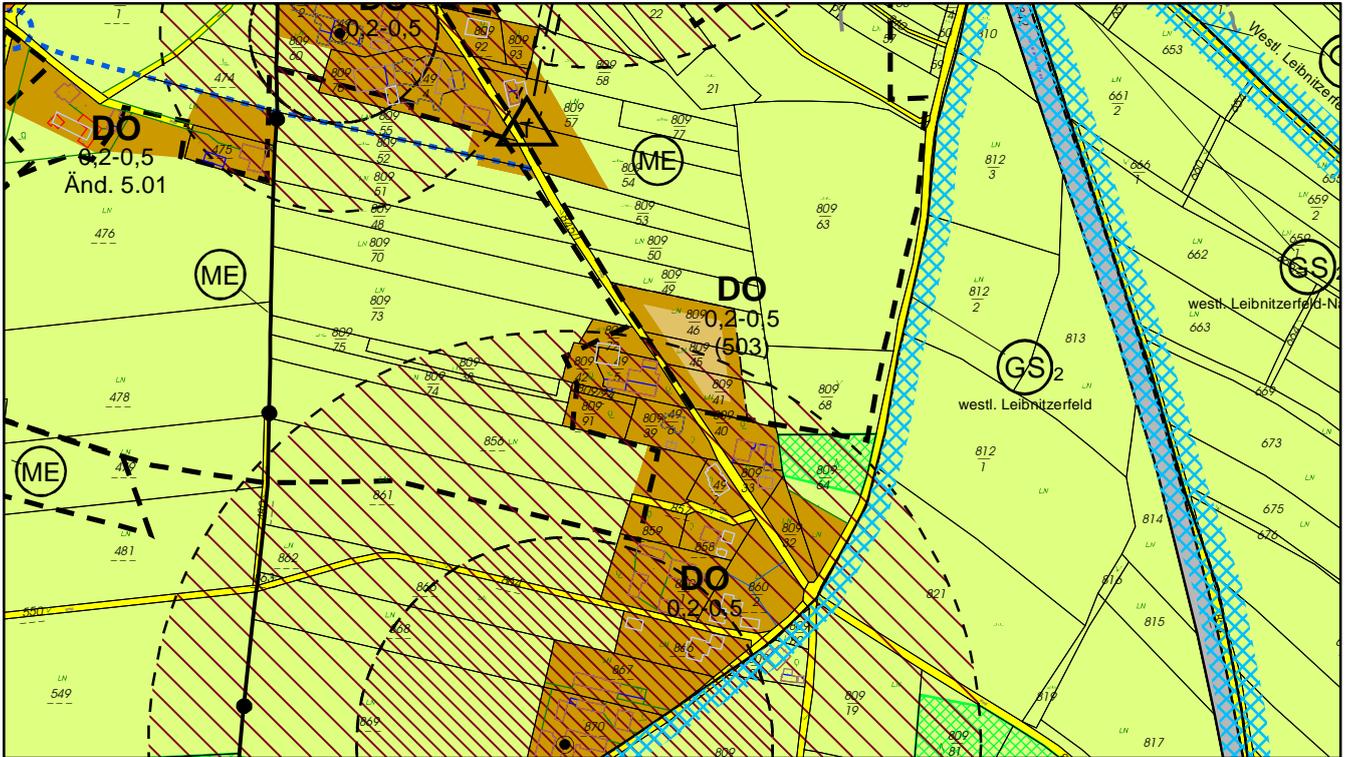
Vereinfachtes Verfahren gem. StROG 2010, §39



Katastergrundlage DKM vom 18/10/2010 (siehe Wortlaut zur Änderung)

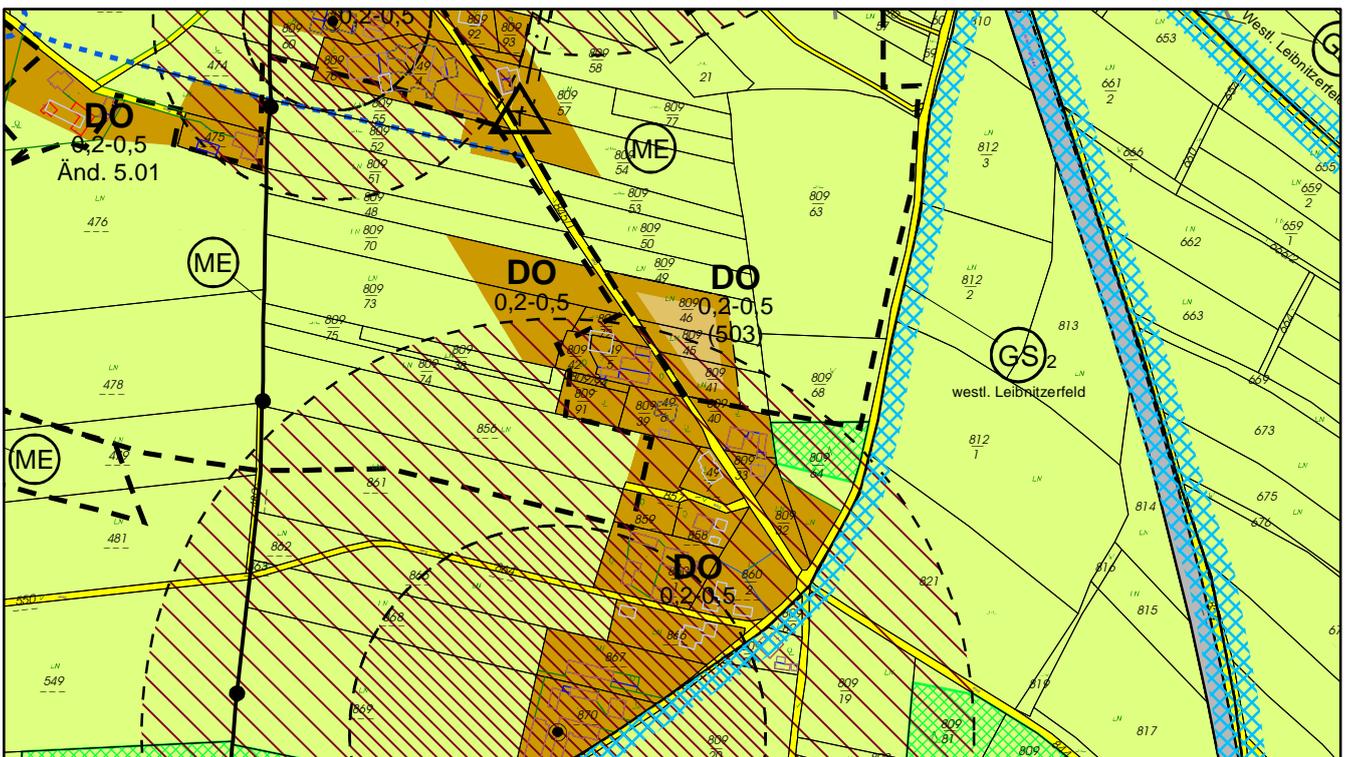
IST-Zustand

Maßstab 1:5.000



SOLL-Zustand

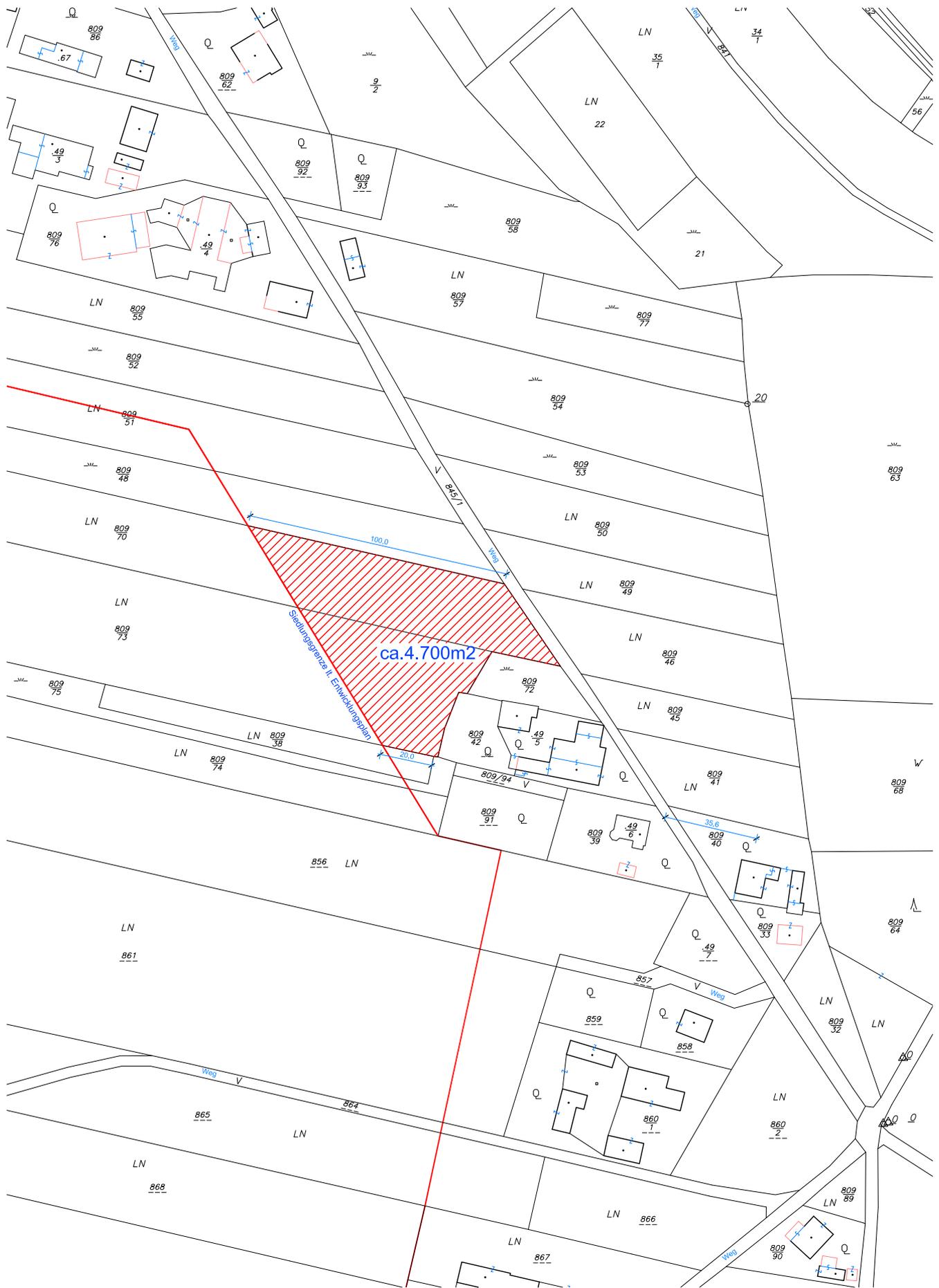
Maßstab 1:5.000



	Reines Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Kerngebiet
	Gewerbegebiet
	Industrie- und Gewerbegebiet 1
	Dorfgebiet
	Aufschließungsgebiet (Farbe entsprechend der Folgenutzung)
	Sanierungsgebiet Gebiet, in dem zur Beseitigung städtebaulicher und hygienischer Mängel besondere Maßnahmen erforderlich sind (§23 Abs.4, Spielstättenbesitz, Raumordnungsgesetz). Art des Mangels: K = Kanal, HW=Hochwassergefährdung, LM = Lärm, Lu = Luft, W = Wildbachgefährdung
	Zeitlich folgende Nutzung Land- u. Forstwirtschaftlich genutzte Fläche mit der Folgenutzung "Allgemeines Wohngebiet"
	Dorfgebiet - Befristet
	Aufschließungsgebiet - Befristet (Farbe entsprechend der Folgenutzung)
	Verkehrsflächen der Gemeinde, Güterweg, Interessenweg (P) privat (Ö) öffentlich
	Land- u. Forstwirtschaftlich genutzte Fläche
	Wald
	Erwerbsgärtnerei
	AF Auffüllungsgebiet (mit Darstellung der aufzufüllenden Fläche)
	ARA Abwasserreinigungsanlage ASZ Altstoffsammelzentrum Eisb. Eisbahn Fischt. Fischteiche Frh Friedhof Hsl Hackschnittzellerlager Komp Kompostlagerplatz

	Denkmalgeschütztes Gebäude
	Landesstraße
	Autobahn
	Trafostationen
	Hochspannungsfreileitung mit Schutzzone
	Kanalstrang
	Gewässer
	HQ30 Linie
	HQ100 Linie
	Gelbe Gefahrenzone (Wildbach und Lawinerverbauung)
	Rote Gefahrenzone (Wildbach und Lawinerverbauung)
	Straßenlärm 45 dB (Nacht)
	Melliorationsgebiet
	Altlastenverdachtsfläche
	Adria-Wien-Pipeline
	Gasleitung HD = Hochdruck, MD = Mitteldruck, ND = Niederdruck inkl. Servitustreifen
	Geruchsbelastigungszone (Geruchszahl IST-Stand, basierend auf Erhebungen der Gemeinde vom März 2004) siehe auch Deckplan 3 Immissionsplan Geruch/Lärm
	Bezirksgrenze
	Gemeindegrenze
	Katastralgemeindegrenze

	Nachgetragene Gewässerläufe (Gerinne)	(Datenquelle: Amt der Stmk. LR Referat IKT)
	Landschaftsschutzgebiet	(Datenquelle: Amt der Stmk. LR Referat IKT)
	Natura 2000 Gebiet	(Datenquelle: Amt der Stmk. LR Referat IKT)
	Naturdenkmal	(Datenquelle: Amt der Stmk. LR Referat IKT)
	Ökologische Vorrangzone	(Datenquelle: Amt der Stmk. LR Referat IKT)
	Bodenfundstätte	
	Durch Hochwasser gefährdete Flächen	
	Durch Erderschütterung gefährdete Flächen	(Datenquelle: Amt der Stmk. LR Referat IKT)
	Sicherheitszonen von Flugplätzen	
	Militärische Tiefflugstrecken	(Datenquelle: Amt der Stmk. LR Referat IKT)
	Nicht vermessene Wege	(Datenquelle: Amt der Stmk. LR Referat IKT)
	Ergänzungen zur DKM	Nachträglich eingetragene Katastereingaben (Grst.-grenzen etc.), verfaßt vom Vermessungsbüro Kahlen, 8510 Stralitz bzw. nachträglich ein digitalisiert vom Büro Arch. DI, Krasser
	Gis-Daten	Mit diesem Logo gekennzeichnete Daten wurden von der Stmk. LR (Referat IKT) aus dem GIS-Stmk. digital zur Verfügung gestellt
	Nummerierung der Aufschließungsgebiete (siehe Wortlaut zum Flächenwidmungsplan, §6)	
	Rechtsgültiger Bebauungsplan ist vorhanden	
	Projektierte angedrehte Wegführungen	Zur Schaffung zusammenhängender Erschließungssysteme



Auszug aus dem Katasterplan
Gemeinde Lang

Katastergrundlage DKM vom 18/10/2010
 (siehe Wortlaut zur Änderung)

M.: 1:2.000



krasser
 architektur ziviltechniker-KG
krasser

krasser+krasser architektur ZT-KG • FN 322522y • FBG: graz • ATU64665856 • RB Graz-Andritz • BLZ 38377 • KtoNr. 2010320
 st. veiter straÙe 11A • 8045 graz • tel. : +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9 • office@arch-krasser.at • www.arch-krasser.at

Wortlaut zur Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.05

"Soral"

(Vereinfachtes Verfahren gem. StROG 2010, §39)

Verordnung

Verordnung über die vom Gemeinderat der Gemeinde Lang am **23/05/2018** beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.00 samt zeichnerischer Darstellung (*unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich von Änderungen aufgrund von fristgerecht vorgebrachten Einwendungen bzw. der Einwendungen im Rahmen des Anhörungsverfahrens*).

- §1 Die zeichnerische Darstellung besteht aus 1 Einzelblatt, das den **IST- Zustand** und den **SOLL- Zustand** darstellt, verfasst von krasser+krasser ZT-KG, St. Veiter-Straße 11A, 8045 Graz, und beruht auf der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Plangrundlage in digitaler Form (DKM) vom 18/10/2010 (*Datum der Datenerstellung durch die Stmk. Landesregierung, GZ.:GZ.:LBD-GI 92.02-1/2010-071*).

Diese zeichnerische Darstellung bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung und stellt die räumliche Gliederung der von der Änderung betroffenen Bereiche des Flächenwidmungsplanes 5.00 dar.

- §2 Die Festlegung von Grenzen im Flächenwidmungsplan sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten. Geringfügige Abweichungen von Festlegungen aufgrund des aktuellen Katasterstandes sind an den naturräumlichen Gegebenheiten und den Zielsetzungen der örtlichen Raumplanung zu orientieren.

Die Abgrenzung des Baulandes erfolgt im allgemeinen deckungsgleich mit den auf der Planungsgrundlage ersichtlichen Grundstücksgrenzen bzw. derart, dass eine eindeutige Zuordnung zu sonstigen Bezugspunkten oder Bezugslinien gegeben ist. Sofern solche Grenzen nicht eindeutig sind, ist die Abgrenzung den beiliegenden Blättern zu entnehmen. Die im Wortlaut, Erläuterungsbericht und in den Plandarstellungen enthaltenen Grundstücksnummern entsprechen dem Katasterstand vom 18/10/2010 (*GZ.: LBD-GI 92.02-1/2010-071*). Nachträglich durchgeführte Grundstücksteilungen und Hausgrenzen, die in der digitalen Katastermappe (DKM) nicht eingetragen waren, wurden auf Grund von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Bauakten, sowie aktuellem Orthofoto (*Quelle Gemeinde Lang*) eindigitalisiert.

§3 Im einzelnen sind folgende Parzellen von der Änderung betroffen:

KG 66127 Jöss

Änderung von Grundstücksflächen lt. Verordnungsblatt IST-SOLL-Darstellung bzw. beiliegendem Auszug aus dem Katasterplan von bisher Freiland in „**Dorfgebiet**“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,5.

Gesamtfläche der Änderung lt. EDV-Abfrage des Katasterplanes ca. 4.700 m²

§4 Bestehende Mängel:

KEINE

§5 Baulandmobilisierung:

Gem. §34 des StROG 2010, LGBl. 96/2014 idgF. ist die neu ausgewiesene Baulandfläche mit einer Baulandmobilisierungsmaßnahme zu belegen und wird - im Sinne des §35 (*Privatwirtschaftliche Maßnahmen*) - zwischen Gemeinde und Grundeigentümern eine Baulandvereinbarung abgeschlossen.

§6 Die Rechtswirksamkeit der Flächenwidmungsplanänderung beginnt mit dem der Kundmachungsfrist (14 Tage) folgenden Tag.

Erläuterungsbericht

ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG 5.05 "SORAL"

„Vereinfachtes Verfahren gem. StROG 2010, §39“

GEMEINDE: **LANG** | KG: 66127 **JÖSS**

IM EINZELNEN SIND FOLGENDE PARZELLEN VON DER ÄNDERUNG BETROFFEN:

Änderung von Grundstücksflächen lt. Verordnungsblatt IST-SOLL-Darstellung bzw. beiliegendem Auszug aus dem Katasterplan von bisher Freiland in „**Dorfgebiet**“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,5.

Grundstückspartellen	Nr.:	Gesamtfläche
809/70, 809/73 (alle tw.)		ca. 4.700 m ²

Anmerkung:

Lt. Schreiben der Stmk. Landesregierung vom 11/01/2011 (GZ.: FA13B-50.1/2011-549) sind die betroffenen Grundstücksnummern nicht mehr in der Verordnung anzuführen, sondern lediglich planlich darzustellen. Sind im Erläuterungsbericht zur Änderung Grundstücksnummern angeführt, dienen diese der Übersicht und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

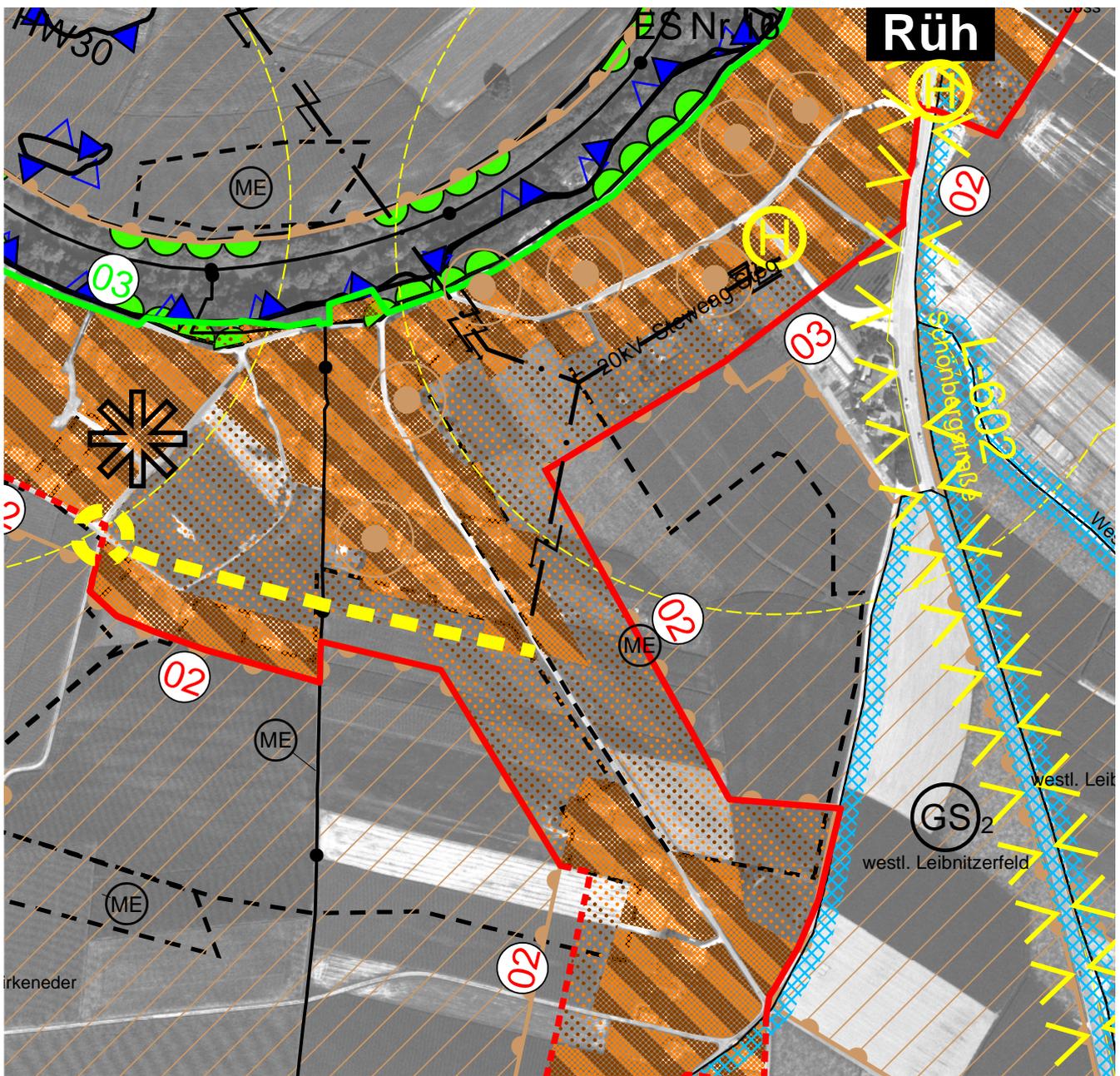
Grundeigentümer:

EZ 96 | Temmel Elisabethl | ADR: 8455 Oberhaag 16

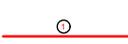
EZ 35 | Soral Christian Dr. und Tanja | ADR: Hasendorferstr. 43/1/10, 8430 Leibnitz

Bezugsgrundlage Örtliches Entwicklungskonzept:

Das Örtliche Entwicklungskonzept in der Fassung 5.0 der Gemeinde Lang, genehmigt von der Stmk. LR am 03/07/2013, GZ.: ABT13-10.10-L3/2013-104 wurde verfasst von krasser+krasser ZT-KG, 8045 Graz. Der gegenständliche Änderungsbereich liegt innerhalb des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes des Gemeinde, welcher im konkreten Bereich mit der Zielsetzung einer Entwicklung "Landwirtschaft bzw. Wohnen" festgelegt ist. Die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung 5.05 steht somit in keinem Widerspruch zum rechtskräftigen ÖEK 5.0 der Gemeinde Lang.



Auszug aus der Legende zum Entwicklungsplan:

	Wohnen, Bestand		Zentrum Potenzial		Entwicklungsgrenzen Siedlungspolitisch absolut
	Wohnen, Potenzial		Bereiche mit 2 Funktionen		Entwicklungsgrenzen Siedlungspolitisch relativ
	Industrie/Gewerbe, Bestand		Siedlungsschwerpunkt		Entwicklungsgrenzen Naturräumlich absolut
	Industrie/Gewerbe, Potenzial		Erholung/Sport/Freizeit		Entwicklungsgrenzen Naturräumlich relativ
	Tourismus, Bestand		Erhaltenswertes Ortsbild		Landwirtschaftliche Vorrangzone
	Tourismus, Potenzial		Lärm von der Straße		Rohstoffvorrangzone
	Zentrum Bestand		Zu berücksichtigende Pufferflächen		Rohstoff Hoffungsgebiet

Endbeschluss Genehmigt von der Stmk. Landesregierung am 03/07/2013
GZ.: ABT13-10.10-103/2013-103

Gemeinde Lang



Auszug aus dem Entwicklungsplan 5.0

Plangrundlage GIS-Orthofoto (GZ.: LBD-GI 92.02-1/2010-071 vom 18/10/2010)
Graz, am 7.7.2014 Maßstab 1:5.000

krasser+krasser architektur ZT-KG • FN 322522y • FBG: graz • ATU64665856 • RB Graz-Andritz • BLZ 38377 • KtoNr. 2010320
st. weiter straße 11A • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9 • office@arch-krasser.at • www.arch-krasser.at

Rechtsgrundlagen:

- ✓ Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, idF. LGBl. 117/2017
- Stmk. Baugesetz 1995
- Stmk. Ortsbildgesetz 1977
- ✓ Landesentwicklungsprogramm 2009, LGBl. 75/2009
- ✓ Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBl. 88/2016)
- ✓ Örtliches Entwicklungsprogramm 5.0 der Gemeinde
- ✓ Flächenwidmungsplan der Gemeinde
(Teil-) Bebauungsplan

Zur Verfügung gestellte Unterlagen:

- Digitaler Katasterplan (DKM) vom 18/10/2010 (Datum der Datenerstellung durch die Stmk. Landesregierung, GZ.: LBD-GI 92.02-1/2010-071)
- Flächenwidmungsplan 5.00

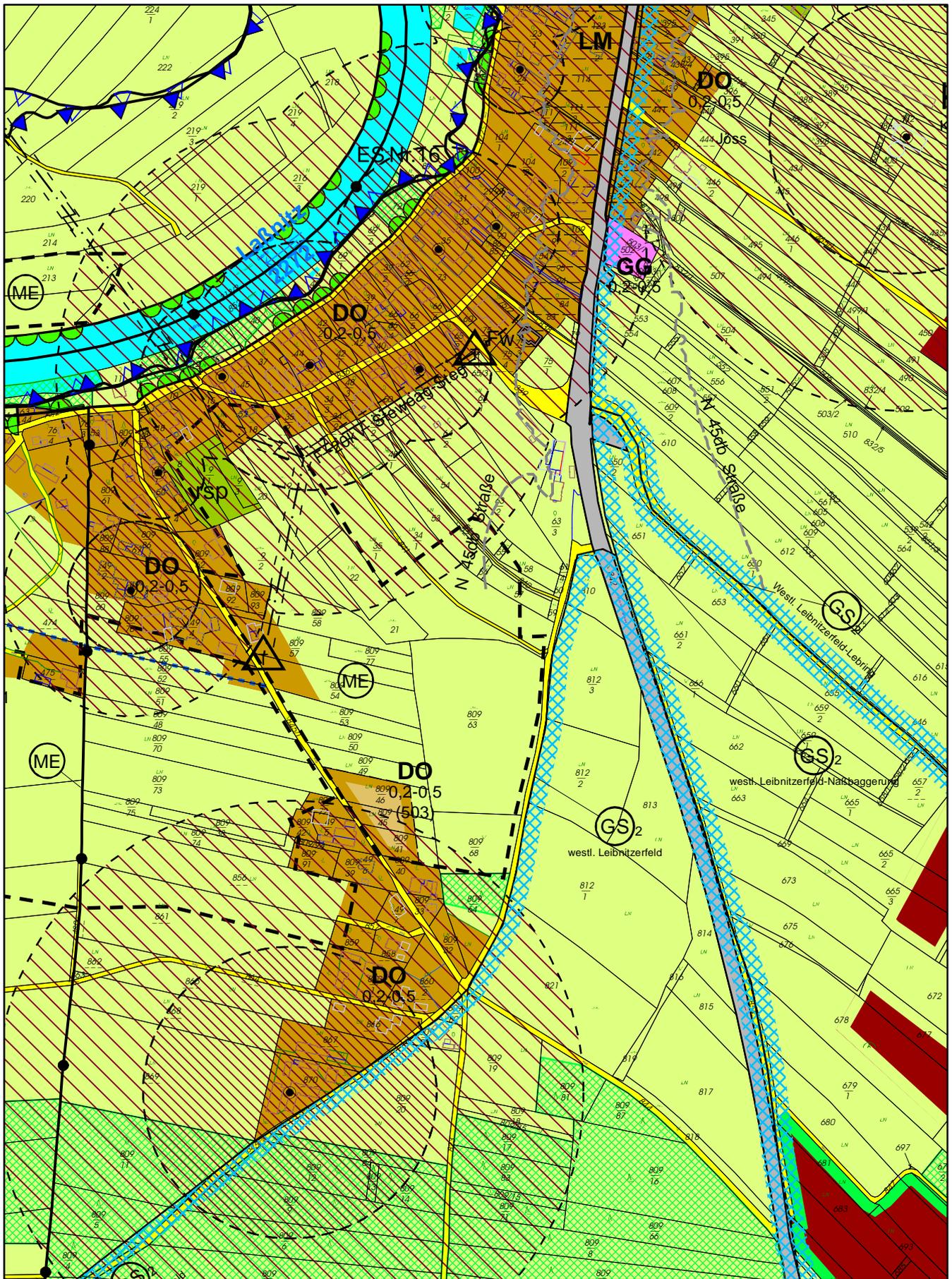
Besichtigung | Besprechung:

- mehrfach Februar | März 2018

Weitere Besichtigungen und Besprechungen mit den Grundeigentümern, Interessenten, sowie Vertretern des Gemeinde Lang.

Selbst erarbeitete bzw. eingeholte Unterlagen:

- ✓ Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 5.00 der Gemeinde Lang
- ✓ Auszug aus dem Entwicklungsplan 5.00 der Gemeinde Lang
- ✓ Übersicht Orthofoto (Quelle GIS-Stmk.)
- ✓ Grundstücksverzeichnis vom 09/03/2018



Endbeschluss genehmigt von der Stmk. Landesregierung am 03/07/2013
 GZ.: ABT13-10.10-L3/2013-103

Gemeinde Lang

in der Fassung Änderung 5.03



Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 5.0



Katastergrundlage DKM vom 18/10/2010

Graz, am 9.3.2018

Maßstab 1:5.000

Bestelldokumentation

Katastralmappe, Verzeichnisse Druck/PDF

Bestelldatum 09.03.2018

Bestellnummer 0005203051

Kundendaten Dipl.-Ing Andreas Krasser
krasser+krasser architektur ZT-KG
St. Veiter Straße 11a
8045 Graz
Österreich

Benutzer office@arch-krasser.at

Email office@arch-krasser.at

Kundennummer 0000122703

Auswahl Grundstücke 13 Objekte

Übersicht



Katastralmappe, Verzeichnisse Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Leibnitz
 Katastralgemeinde: Jöss (66127)

Vermessungsamt: Vermessungsamt Leibnitz

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Jöss (66127)

Nummerierung: getrennt

Grundstücksnummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m ²]	Flächenbestimmung	Ertragsmesszahl
.49/5		35		Gesamtfläche	1162	grafisch
			Gebäude	Teilfläche	565	
			Gärten	Teilfläche	454	
			Betriebsflächen	Teilfläche	143	
Adresse des Grundstücks:			Jöß 31			
Geschlossene Geschäftsfälle:			1969/2015/66, 1622/2015/66, 9999766127/2012/66, 10681/2012/66, 49966127/2011/66, 266127/2008/66, 49966127/2002/66, 49966127/2001/66, 50066127/1990/66, 9999866127/1800/66			
.49/6		36		Gesamtfläche	128	rechnerisch
			Gebäude	Teilfläche	128	
Adresse des Grundstücks:			Jöß 32			
Geschlossene Geschäftsfälle:			9999766127/2012/66, 10681/2012/66, 50066127/1990/66, 166127/1985/66, 9999866127/1800/66			
809/38		257		Gesamtfläche	1386	grafisch
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1386	693
			Geschlossene Geschäftsfälle:			
809/39		36		Gesamtfläche	1451	grafisch
			Gebäude	Teilfläche	28	
			Gärten	Teilfläche	1423	
			Geschlossene Geschäftsfälle:			
809/42		35		Gesamtfläche	590	grafisch
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	590	266
			Geschlossene Geschäftsfälle:			
809/48		1		Gesamtfläche	3890	grafisch
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	3890	1803
			Geschlossene Geschäftsfälle:			
809/70		96		Gesamtfläche	6247	grafisch
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	6247	2950

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766127/2012/66, 11422/2012/66, 10681/2012/66, 166127/2000/66, 166127/1999/66, 766127/1904/66, 9999866127/1800/66

809/72	35		Gesamtfläche	694	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	622		280
		Betriebsflächen	Teilfläche	72		

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766127/2012/66, 11422/2012/66, 10681/2012/66, 49966127/2011/66, 50066127/1990/66, 266127/1905/66, 9999866127/1800/66

809/73	35		Gesamtfläche	9337	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	9337		4079

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766127/2012/66, 11422/2012/66, 10681/2012/66, 166127/2000/66, 166127/1999/66, 266127/1905/66, 9999866127/1800/66

809/75	257		Gesamtfläche	1656	grafisch	
		Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1656		821

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766127/2012/66, 11422/2012/66, 10681/2012/66, 166127/2000/66, 166127/1985/66, 166127/1984/66, 50066127/1977/66, 166127/1968/66, 1066127/1951/66, 266127/1905/66, 9999866127/1800/66

809/91	G 235		Gesamtfläche	1026	rechnerisch	
		Gärten	Teilfläche	1026		

Adresse des Grundstücks: Jöß 32a

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766127/2012/66, 10681/2012/66, 266127/2008/66, 166127/1985/66

809/94	G 235		Gesamtfläche	216	rechnerisch	
		Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	216		

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766127/2012/66, 10681/2012/66, 266127/2008/66

845/1	50000		Gesamtfläche	2628	grafisch	
		Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	2126		
		Verkehrsrandflächen	Teilfläche	502		

Geschlossene Geschäftsfälle: 1474/2016/66, 1622/2015/66, 1204/2014/66, 9999766127/2012/66, 13901/2012/66, 10681/2012/66, 166127/2011/66, 49966127/2008/66, 266127/2008/66, 166127/2006/66, 166127/2004/66, 166127/2000/66, 466127/1997/66, 566127/1995/66, 366127/1980/66, 966127/1978/66, 566127/1978/66, 266127/1948/66, 966127/1937/66, 766127/1911/66, 9999866127/1800/66

Offene Geschäftsfälle: 82/2018/66 Mappenberichtigung extern (§52 Z5 VermG) (Änderung)
2680/2017/66 Mappenberichtigung extern (§52 Z5 VermG) (Änderung)

Summe der Nutzungen

Nutzungen	Fläche [ha a m²]
Gebäude	7 21
Äcker, Wiesen oder Weiden	2 37 28
Gärten	29 03
Straßenverkehrsanlagen	23 42
Verkehrsrandflächen	5 02
Betriebsflächen	2 15
Gesamtsumme	3 04 11

Katastralmappe, Verzeichnisse Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Leibnitz
 Katastralgemeinde: Jöss (66127)

Eigentümerverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Jöss (66127)

Einlagezahl	Lauf.Nr.	Anteil	Eigentümer (Geburtsdatum), Eigentümeradresse
1	3	1/2	Ruprecht Franz (1976-01-13) 8403 Jöß 12, Lebring/Österreich
	4	1/2	Ruprecht Karin (1980-03-03) 8403 Jöss 12, Lebring/Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			1909/2014/660
35	4	1/2	Soral Christian, Dr. (1979-06-10) 8430 Hasendorferstraße 43/1/10, Leibnitz/Österreich
	5	1/2	Soral Tanja (1987-03-02) 8430 Hasendorferstraße 43/1/10, Leibnitz/Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			7364/2017/660
36	7	1/2	Marchel Kurt (1961-10-28) 8403 Jöss 32, Österreich
	8	1/2	Marchel Sieglinde (1966-12-16) 8403 Jöss 32, Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			2439/2017/660
96	4	1/1	Temmel Elisabeth (1970-11-16) 8455 Oberhaag 16, Oberhaag/Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			3686/2016/660
235	9	1/1	Marchel Domenik (1985-11-07) 8430 Dr.-Billroth-Siedlung 5/2, Leitring/Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			2439/2017/660
257	4	1/2	Soral Christian, Dr. (1979-06-10) 8430 Hasendorferstraße 43/1/10, Leibnitz/Österreich
	5	1/2	Soral Tanja (1987-03-02) 8430 Hasendorferstraße 43/1/10, Leibnitz/Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			7364/2017/660
50000	1	1/1	Gemeinde Lang - öffentliches Gut 8403 Lang 6, Lang/Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			493/2018/660

1. Die Änderung 5.05 erfolgt gemäß § 39 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (*StROG 2010, idF. LGBl. 117/2017*).
2. Der Siedlungsbereich liegt in der Randzone des Ortsraumes von Lang, die wichtigsten Gemeindeeinrichtungen (*Volksschule, Kindergarten, Gemeindeamt, Kirche*) sind in einem Umkreis von ca. 1.000m vorhanden. Bei der Neufläche handelt es sich um ein ebenes Gelände, welches im Osten unmittelbar an einen Gemeindegang, in welchem auch die Ortskanalisation verlegt ist, grenzt. Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die Ortswasserleitung Lebring-St.Margarethen sicher gestellt, die Stromversorgung durch das Netz der Energie Steiermark.

Lt. Flächenwidmungsplan 5.0 sind im Umfeld des Siedlungsbereiches noch aufrechte Bewilligungen für Nutztierhaltung gegeben (*Darstellung des rechtmäßigen Bestandes im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision 5.0*). Die gegenständliche Änderung liegt deutlich außerhalb des Geruchsbelästigungsbereiches und auch nur zum Teil im Geruchsschwellenbereich, eine Ausweisung als Dorfgebiet ist gem. StROG 2010, §27(5)2. demzufolge grundsätzlich zulässig.

Die Änderung stellt eine Erweiterung der angrenzenden Bestandsstrukturen (*Grst. .49/5, 809/42, 809/72*) dar. Die Flächen werden für die Nachnutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle „Fuchs“ zur privaten Pferdezucht / Pferdehaltung von ca. 10 Pferden verwendet bzw. benötigt.

3. Aus fachlicher Sicht der örtlichen Raumplanung bestehen gegen die gegenständliche Baulanderweiterung aus folgenden Gründen keine Bedenken:
 - Die beabsichtigte Erweiterung liegt im Ortsraum der Gemeinde, welcher lt. rechtskräftigem ÖEK 5.0 auch als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist.
 - Die Änderung in Dorfgebiet entspricht der im Entwicklungskonzept angestrebten Nutzung
 - Es handelt sich um eine relativ kleinräumige Fläche, für die keine sonstigen Ausschließungsgründe für eine kleinräumige Baulanderweiterung (*Hochwasser, Lärm*) vorliegen.

4. Baulandmobilisierungsmaßnahmen

Durch die Änderung 5.05 werden neue Bauparzellen geschaffen, welche im Sinne des StROG, §35 (*„Privatwirtschaftliche Maßnahmen“*) zu mobilisieren ist. Die entsprechenden Vereinbarungen werden im Rahmen der Anhörungsfrist mit den Grundeigentümern abgeschlossen und nach erfolgtem Gemeinderatsbeschluss mit den Gesamtunterlagen vorgelegt werden.

5. Nachweis des Baulandbedarfes

In der Gemeinde Lang wurden bislang folgende Flächenwidmungsplanänderungen seit der Revision 5.0 durchgeführt:

Nr.:	Bezeichnung	Baulandkategorie	Fläche (m ²)	Für Flächenbilanz anrechenbar (m ²)	Umsetzungsstand
5.01	Reisinger-Radl	DO	6.900	1.260	Ein Teil der unbebauten Flächen wurde mittlerweile konsumiert
5.02	"Jöß-Gewerbgebiet"	L(GG) L(I1) bmh	0	0	Es handelt sich um keine Änderung der Gesamtflächen gegenüber der Revision 5.0, auch ist auf Grund der Nutzung (Gewerbe, Industrie, Sondernutzung) keine Auswirkung auf die Flächenbilanz gegeben.
5.03	"Tomberger"	L(DO)	4.100	4.100	
5.04	"Hochfellner, Haibl-Lackner, Kicker"	WA L(WA)	1.400	1.100	
5.05	"Soral"	L(DO)	4.100	4.100	
Gesamtsumme anrechenbare Fläche				10.560	m ²

Potenzielle Bauplätze durch Neuausweisungen seit der Revision 5.0 (bei Annahme einer durchschnittlichen Bauplatzgröße von 800m² (gem. Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBl. 88/2016)

$$10.560 \text{ m}^2 / 800\text{m}^2 = 13$$

Seit Ausarbeitung der Unterlagen für den Flächenwidmungsplan 5.0 lt. Bekanntgabe der Gemeinde (Zeitraum 2010 bis Ende 2017, lt. E-Mail der Gemeinde vom 15/03/2018) erteilte Baubewilligungen für neu errichtete Wohneinheiten im Bauland (Stichtag lt. Flächenbilanz 5.0 => 2010)

59

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass seit der Flächenwidmungsplanrevision 5.0 erheblich mehr flächenverbrauchende Baubewilligungen erteilt wurden und damit eine Verbesserung des Mobilitätsfaktors gegenüber der Revision 5.0 gegeben ist.

6. Umweltprüfung gem. StROG 2010 idgF.

Strategische Umweltprüfung - Prüfung der Erfordernis einer Umwelterheblichkeit

Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2					Begründung / Erläuterung	Weitere Prüfschritte erforderlich
	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter wird nicht geändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Keine UVP-Pflicht	Keine Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten		
✓						Die Flächen liegen innerhalb von bereits im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision 5.0 (ÖEK) auf ihre Umwelterheblichkeit überprüften Potenzialflächen, eine weitere Überprüfung ist daher nicht erforderlich	Nein

Zutreffendes ankreuzen

Nach Prüfung der Ausschlusskriterien wird festgestellt:

Auf Grund der im Einzelnen durchgeführten Untersuchungen kann festgehalten werden, dass eine Prüfung der Umwelterheblichkeit und in weiterer Folge die Erstellung eines Umweltberichtes für die Flächenwidmungsplanänderung 5.05 "Soral" nicht erforderlich ist.

7. Eine Ausweisung der gegenständlichen Flächen als „Dorfgebiet“ steht, wie bereits eingangs des Erläuterungsberichtes erwähnt, in keinem Widerspruch zum Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Lang, die Ausweisung hat auf die Siedlungsentwicklung der Gemeinde auch keine sonstigen, nachteiligen Auswirkungen.

BEILAGEN:

→ Baulandvereinbarungen

→ Baulandvereinbarungen

ANHANG:

Im Rahmen des in der Zeit vom 16/04/2018 bis 30/04/2018 durchgeführten, schriftlichen Anhörungsverfahrens wurden folgende Einwendungen bzw. Stellungnahmen eingebracht.

Name	Einwendung	Stellungnahme	Anmerkung	Art der Berücksichtigung			
				zur Gänze berücksichtigt	zum Teil berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	zur Kenntnis genommen
--			▪ --				
Leermeldungen bzw. keine Einwendung oder Stellungnahme (sind auch in der Folge nicht weiter fachlich zu behandeln)							
▪ Stmk. Landesregierung, A13							
▪ --							
▪ --							
▪ --							
▪ --							



Abteilung 13

An die
Gemeinde Lang
8403 Lang 6

per Mail: gde@lang.steiermark.at

GZ: ABT13-10.200-241/2015-8

Ggst.: Gemeinde Lang;
Vereinfachtes Verfahren gem. § 39 ROG 2010
Flächenwidmungsplanänderung VF 5.05
Anhörung, Stellungnahme

→ Umwelt und
Raumordnung

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!

Graz, am 16. April 2018

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zum ggst. Verfahren werden aus fachlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände vorgebracht.

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.

Für die Steiermärkische Landesregierung
Die Abteilungsleiterin
i.V.
Mag. Gernot Sommer
(elektronisch gefertigt)

Durchschrift ergeht an:

1. Raumordnungsrecht, zH. Frau Dr. Liliane Pistotnig – im Hause
2. Herrn Arch. Krasser & Krasser, St. Veiter Straße 11A, 8045 Graz, per Mail: office@arch-krasser.at