



Gemeinde
Lang

Flächenwidmungsplan Änderung 5.21 „Kumpitsch“

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Plandarstellung

GZ: RO-610-20/5.21 FWP

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
Teresa Mayr, BSc
Graz – Lang
Ausfertigung 09/2023

Termine des Verfahrens

Anhörung gemäß
§ 39 (1) Stmk. ROG 2010
idF LGBL. 73/2023

von 12.09.2023 bis 26.09.2023

Beschluss gemäß
§ 38 (6) Stmk. ROG 2010

vom 05.10.2023 GZ:

Kundmachung

von bis

Rechtskraft

mit

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 05.10.2023 die 21. Änderung des 5. Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 (1) iVm § 38 (6) des Stmk. ROG 2010 idgF beschlossen.

§ 2 Plandarstellung

Die Plandarstellung im Maßstab 1:2.500 mit Datum 18.08.2023, GZ: RO-610-20/5.21 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 809/58 der KG Jöss wird als Verkehrsfläche festgelegt.
- (2) Eine Teilfläche des Grundstückes 809/102 der KG Jöss (Stand nach Neuvermessung) wird als Bauland - Dorfgebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,5 festgelegt.

Eine Baulandmobilisierungsmaßnahme ist erforderlich.

- (3) Ersichtlichmachungen:

- Die im gegenständlichen Bereich ersichtlich gemachte Stromfreileitung wird gelöscht.
- Auf dem Grundstück .49/3 der KG Jöss wird ein aktualisierter Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich ersichtlich gemacht (vgl. FWP 5.07).
- Der Tierhaltungsbetrieb auf dem Grundstück .45 der KG Jöss wird aufgrund einer Nutzungsänderung gelöscht.
- Auf dem Grundstück .52 der KG Jöss wurde ein Stall bewilligt und entsprechend der Berechnung ein Geruchsschwellenabstand von 20 m und ein Belästigungsbereich von 10 m ersichtlich gemacht.

§ 4 Rechtskraft

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 befindet sich im Süden des Gemeindehauptortes und überörtlichen Siedlungsschwerpunktes Lang. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die unmittelbar südlich angrenzende Teilfläche des Grundstückes 809/58 der KG Jöss, welche im Zuge der gegenständlichen Änderung als Verkehrsfläche festgelegt wird und an den bestehenden Kleinjössweg angebunden ist.

Der derzeit landwirtschaftlich genutzte Änderungsbereich ist unbebaut und weitgehend flach. Der unmittelbare Umgebungsbereich ist durch Einfamilienhausbebauung sowie mittelvolumige landwirtschaftliche Gebäude geprägt. Im Westen und Süden grenzt der Änderungsbereich an bereits bebautes Bauland – Dorfgebiet an. Im Norden und Osten ist Freiland – landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 08/2023, maßstabslos

Änderung

Zu (1) Eine Teilfläche des Grundstückes 809/58 der KG Jöss, die bislang als Bauland – Dorfgebiet bzw. Freiland – landwirtschaftliche Nutzung festgelegt war, wird im Ausmaß von rd. 330 m² als Verkehrsfläche festgelegt.

Zu (2) Die Teilfläche des Grundstückes 809/102 der KG Jöss (Stand nach Neuvermessung), die bislang als Freiland – landwirtschaftliche Nutzung festgelegt war, wird im Ausmaß von rd. 540 m² als Bauland – Dorfgebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,5 festgelegt.

Zu (3) Zu den Ersichtlichmachungen:

Die tatsächliche Lage der Stromfreileitung entspricht nicht der von der Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung zur Verfügung gestellten Ersichtlichmachung. Die Stromfreileitung wurde lageversetzt erdverkabelt, weshalb die Ersichtlichmachung für das ggst. Verfahren gelöscht wird. Im Zuge der bereits eingeleiteten Revision 6.00 (vgl. Kundmachung vom 31.03.2023, GZ: A-2023-1093-00100) werden die Ersichtlichmachungen neu erhoben und aktualisiert.

Im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung 5.07 „Scheibelsteiner“ wurde die Ersichtlichmachung der Emissionen des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes neu abgegrenzt und ersichtlich gemacht. Diese Abgrenzung wird im ggst. Verfahren übernommen.

Auf dem Grundstück .45 der KG Jöss besteht aufgrund einer Nutzungsänderung kein konsentierter Tierbestand.

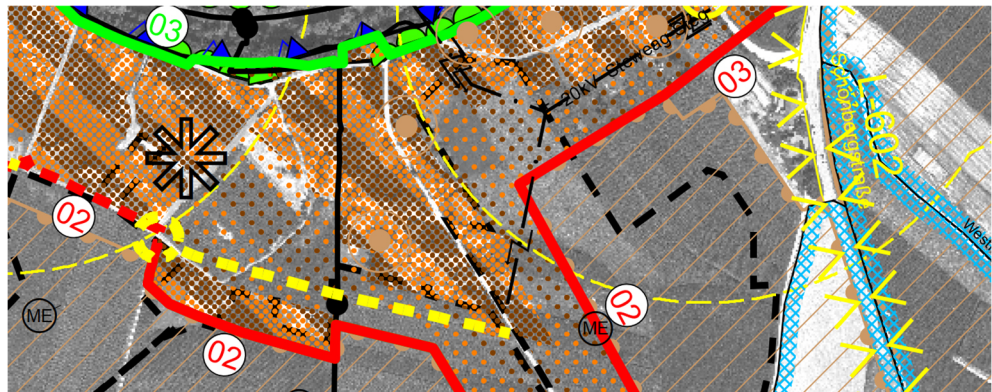
Auf dem Grundstück .52 der KG Jöss wurde ein Stellgebäude für Pferde bewilligt. Unter Berücksichtigung des meteorologischen Faktors $f_M=1,0$ und des Raumordnungsfaktor $f_R=1,0$ (Stmk. ROG 2010) ergeben sich ein Geruchsschwellenabstand von 20 m und ein Belästigungsbereich von 10 m. Auf Grundlage dieser Neuberechnung erfolgt die Ersichtlichmachung der Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebes. Das ggst. Planungsgebiet befindet sich außerhalb dieser Ersichtlichmachungen.

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 liegt innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches für die überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete.



Ausschnitt ÖEP 5.00, maßstablos

Begründung zu § 3

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen und auf Antrag des Grundeigentümers. Im Änderungsbereich ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses geplant.

Das Planungsgebiet liegt gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm für die Region Südweststeiermark (LGBL. Nr. 88/2016) im Landschaftsteilraum „Ackerbau geprägte Talböden und Becken“. In diesem ist eine weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung von landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden und ist die Gliederung der Landschaft durch Strukturelemente, wie z.B. Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume und Einzelsäume, einschließlich erforderlicher Abstandsflächen zu sichern. Mit der ggst. Änderung wird den Vorgaben des REPRO entsprochen.

Als Zielsetzung der Siedlungsentwicklung ist im ÖEK 5.00 u.a. festgehalten, die Siedlungstätigkeit der Gemeinde durch Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes zu fördern sowie die Einwohnerzahl durch Attraktivierung der Gemeinde als Wohn- und Wirtschaftsstandort zu steigern.

Der Änderungsbereich befindet sich im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Lang und ist somit gemäß ÖEK in der Prioritätenreihenfolge als Siedlungsbereich 1. Priorität festgelegt. Er ist durch den bestehenden Baulandanschluss infrastrukturell gut versorgt und sind Anschlussmöglichkeiten an die Infrastrukturnetze (Kanal, Wasser, Strom) durch die Bestandsbebauung herstellbar. Im Süden wird die derzeit noch überwiegend als Dorfgebiet festgelegte Zufahrt als Verkehrsfläche festgelegt. Die Festlegung dient der Erschließung von Entwicklungspotentialen und besteht hier ein besonderes öffentliches Interesse der Gemeinde diese langfristig abzusichern.

Aufgrund von Erfahrungen mit umliegenden Bauplätzen ist von einer bodenmechanischen Eignung des Bauplatzes auszugehen. Angaben über die Bauplatzeignung sind im baurechtlichen Bewilligungsverfahren beizubringen. Die ordnungsgemäße Verbringung der Oberflächenwässer ist im Bauverfahren unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse nachzuweisen.

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 im öffentlichen Interesse der Gemeinde, unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie unter Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen. Aufgrund des bestehenden Baulandanschlusses und der vorgesehenen Nutzung handelt es sich bei der Festlegung um eine zweckmäßige Erweiterung des Baulandes im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Lang. Im Rahmen der Änderung wird nachfrageorientiert ein kurzfristig verfügbarer Bauplatz geschaffen.

Bebauungsplanzonierung

Für den Änderungsbereich ist aufgrund der geringen Größe sowie der bestehenden Anbindung und Infrastruktur kein Bebauungsplan erforderlich. Die Einfügung von Bauprojekten in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wird im Sinne des § 43 (4) Stmk. BauG 1995 im Rahmen von Bauverfahren 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 Haushaltsgröße. 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 01.01.2023 1.372 Personen mit Hauptwohnsitz in Lang, was ausgehend vom Jahr 2020 (1.344 Personen Stand 01.01.2020) einen weiteren Anstieg von 28 Personen bedeutet.

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).

Im Zuge der Flächenwidmungsplanänderungen 5.01 bis 5.13 wurden bislang insgesamt 15.258 m² unbebautes Bauland neu festgelegt. Davon wurden mittlerweile rund 14.700 m² bebaut. Die Bilanz wurde daher bislang nicht wesentlich verändert.

Weitere fortlaufende Änderungen:

- FWP 5.14 Geringfügige Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes im Ausmaß von rd. 1.000 m². Die Änderung hat daher keine wesentliche Auswirkung auf die Flächenbilanz Wohnbau.
- FWP 5.15 Festlegung bzw. Erweiterung der Sondernutzung im Freiland für Abbaugelände. Die Änderung hat keine Auswirkung auf die Flächenbilanz Wohnbau.
- FWP 5.16 Geringfügige Erweiterung von Dorfgebiet im Ausmaß von rd. 1.000 m². Die Änderung hat daher keine wesentliche Auswirkung auf die Flächenbilanz Wohnbau.
- FWP 5.17 Geringfügige Erweiterung von Dorfgebiet im Ausmaß von rd. 890 m², wovon rd. 375 m² bereits bebaut sind. Die Änderung hat daher keine wesentliche Auswirkung auf die Flächenbilanz Wohnbau.
- FWP 5.18 Bauländerweiterung (Katasteranpassung) von bereits bebauten Grundstücken. Die Änderung hat daher keine Auswirkung auf die Flächenbilanz Wohnbau.
- FWP 5.19 Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Photovoltaik. Die Änderung hat keine Auswirkung auf die Flächenbilanz Wohnbau.
- FWP 5.20 Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Photovoltaik. Die Änderung hat keine Auswirkung auf die Flächenbilanz Wohnbau.

Mit ggst. Änderung wird die Baulandreserve nur um 0,05 ha verändert, wodurch sich keine Auswirkungen auf den Baulandbedarf ergeben. Im Zuge der bereits eingeleiteten Revision wurden die Bautätigkeiten aus diesem und letzten Jahr ergänzend erhoben und ist aus derzeitiger Sicht aufgrund der regen Bautätigkeiten bereits jetzt von einem verbesserten Mobilitätsfaktor auszugehen.

Baulandmobilisierung

Mit dem Grundeigentümer wird für die neu als Bauland festgelegte Fläche eine privatwirtschaftliche Vereinbarung gemäß §35 Stmk. ROG abgeschlossen.

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

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

Flächenwidmungsplan Änderung 5.21 „Kumpitsch“		
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 Umweltherheblichkeit hin überprüft wurde.	

Zeichnerische Darstellung

- 1) Plankopf
- 2) Legende
- 3) Änderung FWP
- 4) Kataster



Gemeinde Lang

Flächenwidmungsplan Änderung 5.21 "Kumpitsch"

Plandatum: 18.08.2023

GZ: RO-610-20 / 5.21 FWP

Planverfasser

Von 12.09.2023 bis 26.09.2023

Anhörungsfrist
gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum: 05.10.2023

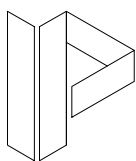
GZ:

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

Datum:

GZ:

Rechtskraft




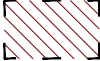

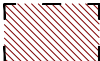






Interplan

Ziviltechniker

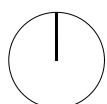
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Legende

FWP Änderung

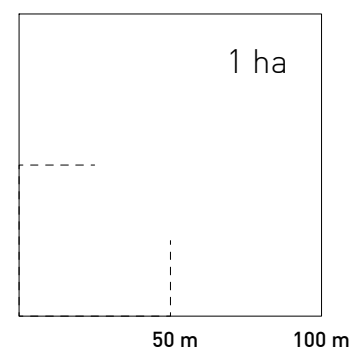
	Dorfgebiete		Geruchsschwellenabstand
	Flächen für den fließenden Verkehr <small>Gemeindestraßen/Güterwege/Interessentenwege/Privatwege</small>		Belästigungsbereich
	Land- und forstwirtschaftliche <small>Nutzung im Freiland</small>	0.2 - 0.4	Bebauungsdichte (min. - max.)
	Sondernutzung für Sportzwecke <small>rsp = Reitsport</small>		Katastralgemeindegrenze
	Hochspannungsfreileitung <small>bestehend bzw. abgebaut</small>		
	Versorgungsanlage von überörtl. Bedeutung <small>bestehend; T = Transformator</small>		
	Meliorationsgebiete <small>ohne oder mit ausgebaute Rutschhangsanierung = ER</small>		

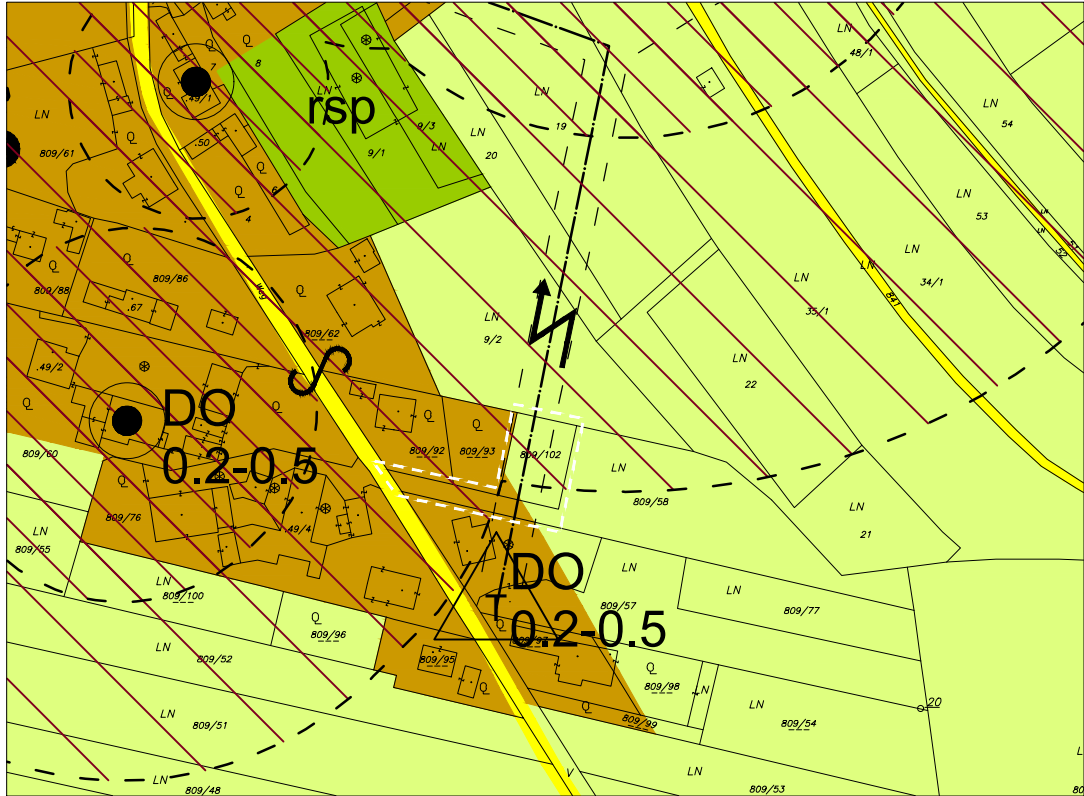
Maßstab und Plangrundlage



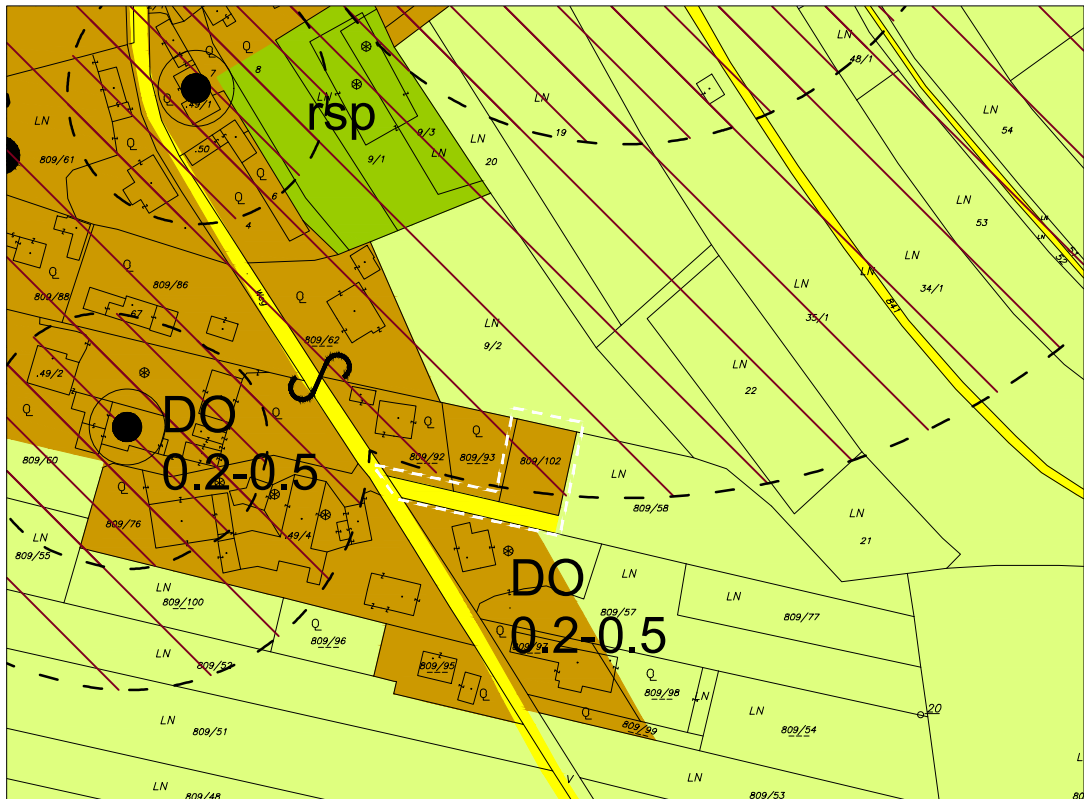
Maßstab
1:2.500

DKM Stand
05/2023

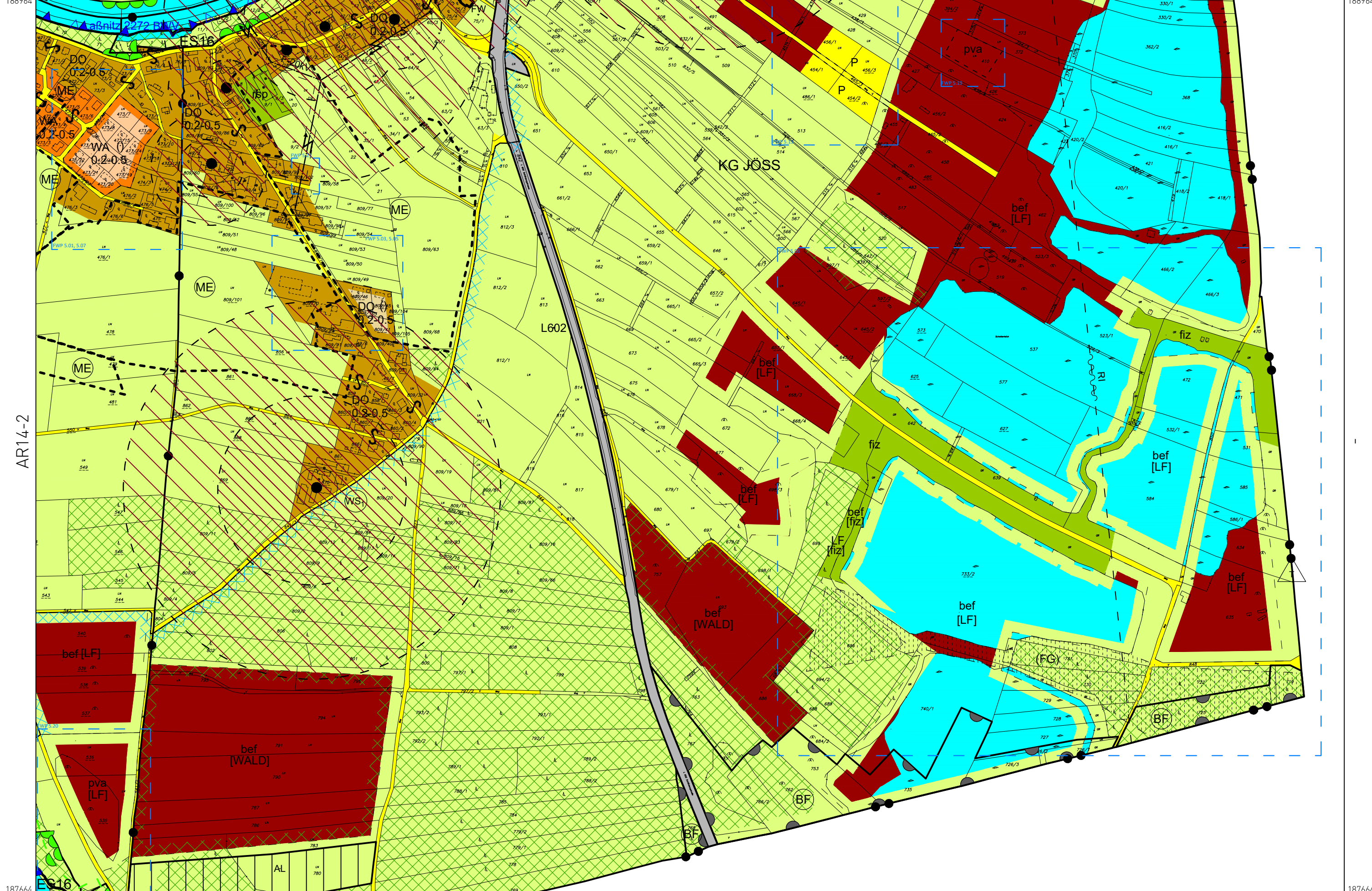




FWP Bestand



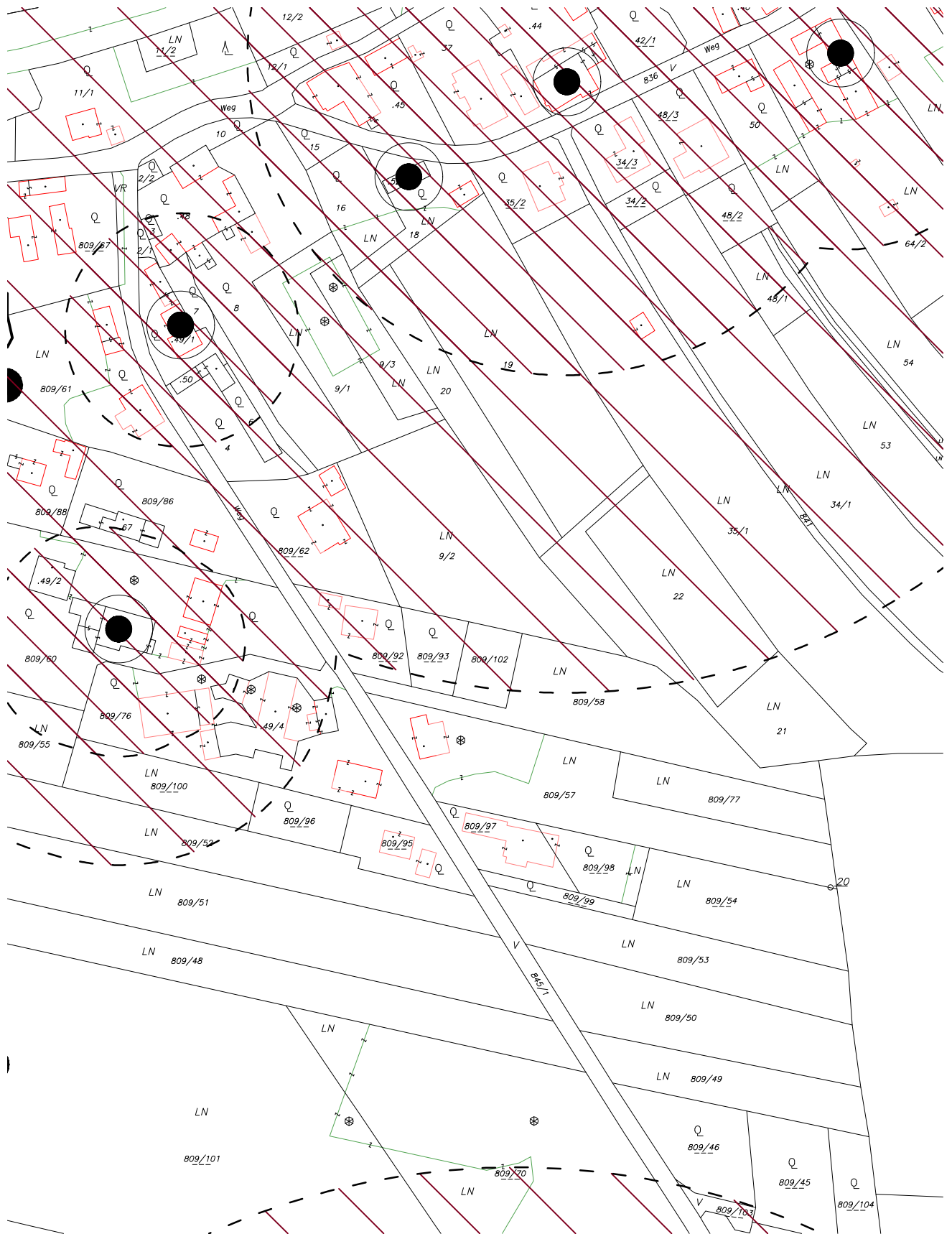
FWP Änderung



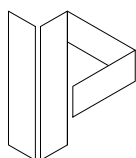
AR14-2

AR15-3

AR15-1

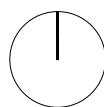


Kataster zur Änderung FWP 5.21



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
05/2023

Anhang

1) Vermessung

Huber und Partner ZT GmbH, GZ: 232779, Entwurf vom
04.08.2023

2) Neuberechnung Tierhaltungsbetrieb

Gst. .52 KG Jöss



**VERMESSUNG
HUBER PARTNER**

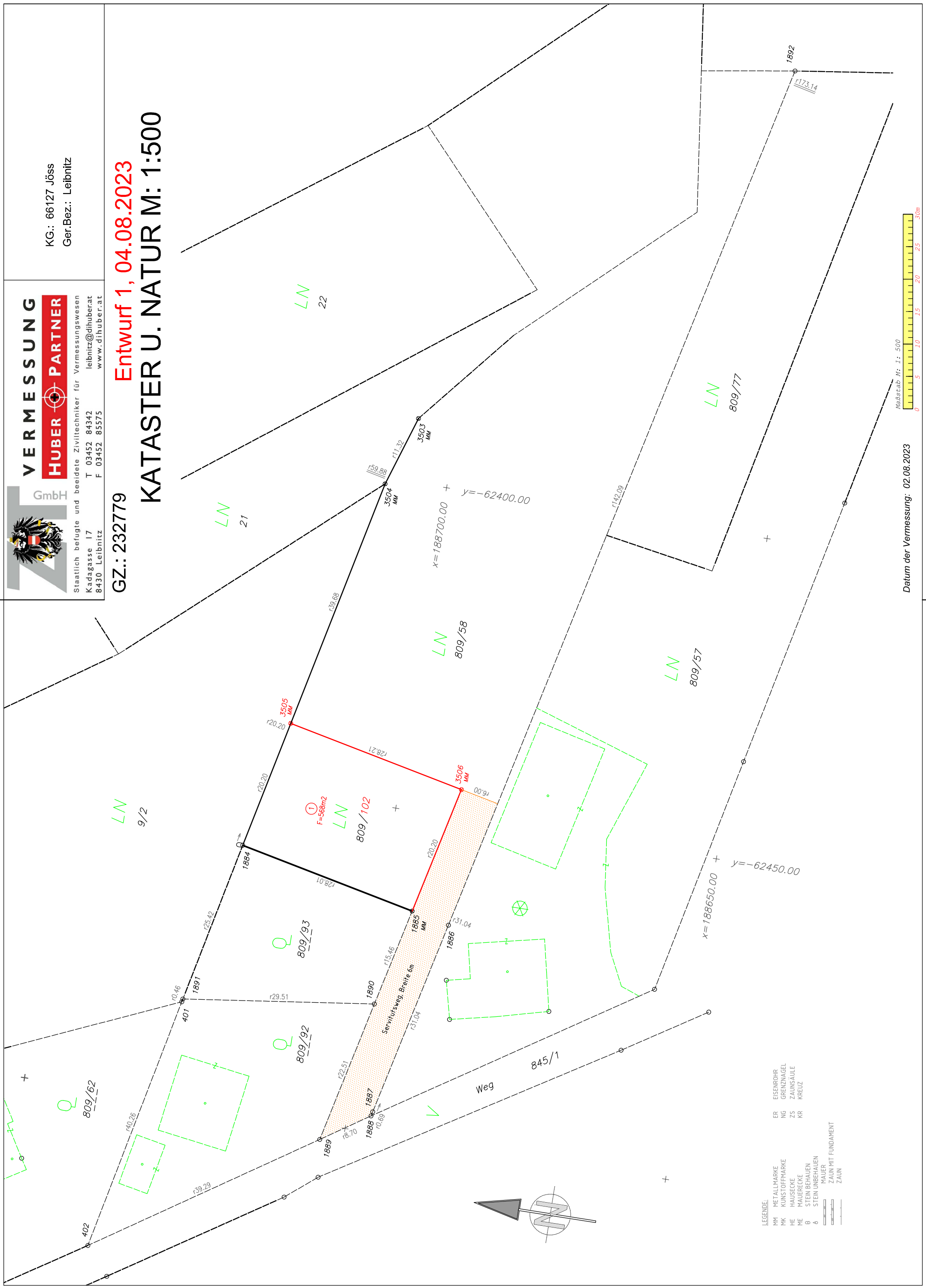
KG.: 66127 Jöss
Ger.Bez.: Leibnitz

Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker für Vermessungswesen
Kadagasse 17 T 03452 84342 leibnitz@dhuber.at
8430 Leibnitz F 03452 85575 www.dhuber.at

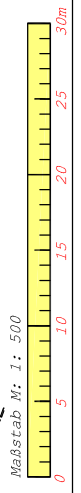
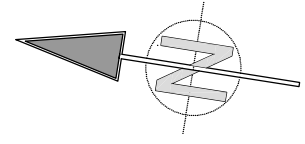
GZ.: 232779

Entwurf 1, 04.08.2023

KATASTER U. NATUR M: 1:500



- LEGENDE:
- ER EISENROHR
 - MM METALLMARKE
 - NG KUNSTOFFMARKE
 - HE HAUSECKE
 - PIE MAUERECKE
 - Ø STEIN BEHAUEN
 - δ STEIN UNBEHAUEN
 - MAUER MAUER
 - ZAUN MIT FUNDAMENT ZAUN MIT FUNDAMENT
 - ZAUN ZAUN
 - ER EISENROHR
 - NG KUNSTOFFMARKE
 - ZS ZAUNSÄULE
 - KR KREUZ



Datum der Vermessung: 02.08.2023

Gemeinde Lang

Flächenwidmungsplanänderung 5.21 "Kumpitsch KG Jöss"

Tierhaltungsbetrieb Pferdestall - Bestimmung der Geruchszahl G

Nummer	Eigentümer	Grundstück Katastralgemeinde	Tierart	Anzahl Z	Tierspezif. Faktor f_r	Lüftungstechn. Faktor f_L	Entmistungstechn. Faktor f_E	Fütterungstechn. Faktor f_F	Landtechn. Faktor f_{LT}	GERUCHSZAHL G	Geruchsschw.-abstand	Belästigungsbb., $f_w=1, f_r=1$
-	-	.52 KG Jöss	Pferde	4	0,17	0,50	0,27	0,20	0,97	0,66		
G =										0,66	20	10