



Gemeinde Lang

Flächenwidmungsplan Änderung 5.16 „Dorfgebiet Stangersdorf“

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-610-20/5.16 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

Graz – Lang
Ausfertigung 12/2021

Termine des Verfahrens

Anhörung gemäß
§ 39 (1) Stmk. ROG 2010
idF LGBL. 06/2020

von 22.11.2021 bis 06.12.2021

Beschluss gemäß
§ 38 (6) Stmk. ROG 2010

vom 13.12.2021 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 13.12.2021 die 16. Änderung des 5. Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 (1) iVm § 38 (6) des Stmk. ROG 2010 idgF beschlossen.

§ 2 Zeichnerische Darstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 09.12.2021, GZ: RO-610-20/5.16 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:

Das Grundstück 371/34 sowie Teilflächen der Grundstücke 371/17 und 371/32 der KG Stangersdorf werden als Dorfgebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,4 festgelegt.

Für jene Teilflächen, die innerhalb der Immissionslinie Lärm-Straße liegen, wird Sanierungsgebiet Lärm festgelegt. Sanierungsfrist: 2026

§ 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

Der Änderungsbereich liegt im Nordosten des Gemeindegebietes östlich der Trasse der A9-Pyhrnautobahn im Ortsteil Klein Stangersdorf. Die Erweiterungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, die angrenzenden Siedlungsbereiche sind mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bebaut.

Die verkehrliche Anbindung der Erweiterungsflächen erfolgt ausgehend von der Verkehrsfläche „Stangersdorf“ über die Bestandsbebauung. Der direkt an die Änderung angrenzende Bereich ist als Dorfgebiet festgelegt und mit Einfamilienhäusern bebaut.



Orthofoto GIS Steiermark (ohne Maßstab), Erhebungsdatum 10/2021

Änderung

Das Grundstück 371/31 sowie Teilflächen der Grundstücke 371/17 und 371/32 der KG Stangersdorf, die bislang als Freiland – landwirtschaftliche Nutzung festgelegt waren, werden im Ausmaß von rd. 995 m² als Dorfgebiet – Sanierungsgebiet Lärm mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,4 festgelegt.

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 Landwirtschaft.



Ausschnitt ÖEP 5.00

Begründung zu § 3

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt unter Berücksichtigung konkreter Planungsinteressen und auf Antrag der Grundstückseigentümer. In Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen ist im Änderungsbereich die Errichtung einer Garage in Anschluss an die bebauten Liegenschaften geplant. Ebenso soll der bauliche Bestand innerhalb der Entwicklungsgrenzen eingefasst werden.

Die Änderungsbereich liegt gemäß REPRO Südweststeiermark im Landschaftsteilraum „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“. Die weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen ist zu vermeiden. Die Gliederung der Landschaft durch Strukturelemente wie z.B. Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume und Einzelbäume ist zu sichern. Die geplante Änderung entspricht den regionalplanerischen Zielsetzungen, da nur eine geringfügige Bestandserweiterung erfolgt.

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 zu steigern bzw. zumindest des derzeitigen Bevölkerungsstandes durch Attraktivierung der Gemeinde als Wohn- und Wirtschaftsstandort. Für den Teilraum Klein Stangersdorf sollen gemäß ÖEK 5.00 vorrangig Auffüllungen von unbebauten Flächen im Siedlungsraum erfolgen, kleinräumige Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen.

Der Änderungsbereich ist durch den bestehenden Baulandanschluss infrastrukturell gut versorgt. Eine Anschlussmöglichkeit an die Infrastrukturnetze (Kanal, Wasser, Strom) ist durch die Bestandsbebauung herstellbar.

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. Belastungen durch Tierhaltungsbetriebe sind nicht bekannt. Der Änderungsbereich liegt im Nahbereich zur A9-Pyhrnautobahn. Im Rahmen des FWP 5.00 wurde seitens der Asfinag bekannt gegeben, dass Lärmschutzmaßnahmen bis 2013 abgeschlossen werden sollen. Die derzeit im FWP 5.00 festgelegten Lärmisophone entsprechen den realisierten Lärmschutzmaßnahmen aus dem Jahr 2013. Für die neu als Dorfgebiet festgelegten Flächen wird der Sanierungszeitraum bis 2026 festgelegt. Im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes 6.00 der Gemeinde Lang werden umfassende, aktuelle Lärmberechnungen vorgenommen.

Die Änderung erfolgt in unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie unter Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen. Aufgrund des bestehenden Baulandanschlusses und der vorgesehenen Nutzung sowie die eindeutige Zuordenbarkeit zum Baulandregime in Baulandfragen handelt es sich bei der geplanten Festlegung um eine zweckmäßige Erweiterung von Dorfgebiet und liegt daher im öffentlichen Interesse der Gemeinde.

Bebauungsplanzonierung

Für den Änderungsbereich ist aufgrund der geringen Größe sowie der Zugehörigkeit zu einer bebauten Liegenschaft kein Bebauungsplan erforderlich.

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 01.01.2021 1.351 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. Diese Erweiterungsflächen sind zwischenzeitlich bebaut; die Änderung hat daher keine Auswirkungen auf die Flächenbilanz Wohnbau.

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 Anschließungsgebiet 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 Erweiterung eines Dorfgebietes als Anschließungsgebiet um ca. 5.400 m². Erweiterung eines Allgemeinen Wohngebietes als Anschließungsgebiet um ca. 10.860 m². Erweiterung des vollwertigen Baulandes Dorfgebiet um ca. 1.343 m².
- 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.
- FWP 5.10 Erweiterungen des Dorfgebietes im Gesamtausmaß von 4.690 m². Dabei fallen rund 810 m² auf ein bereits bebautes Grundstück. Für die geplante Kinderkrippe wurde bereits eine Baubewilligung erteilt und im Sinne des Stmk. Baugesetz wurde bereits ein Rohbau errichtet.
- FWP 5.11 Geringfügige Erweiterung des Industriegebietes. Die Änderung hat daher keine Auswirkungen auf die Flächenbilanz Wohnbau.
- FWP 5.12 Erweiterung des Dorfgebietes im Ausmaß von rd. 2.720 m².
- FWP 5.13 Festlegung von Verkehrsflächen sowie geringfügige Erweiterungen von Industriegebiet 1. Die Änderung hat daher keine Auswirkung auf die Flächenbilanz Wohnbau.
- 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 Geringfügige Baulandarrondierungen von bebauten Grundstücken. Die Änderung hat daher keine wesentliche Auswirkung auf die Flächenbilanz Wohnbau.

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 5.01-5.13 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.

Mit ggst. Änderung wird die Baulandreserve um 0,9 ha. erhöht, die einem rechnerischen Baulandbedarf aus dem FWP 5.00 von 7,93 ha gegenübersteht.

Baulandmobilisierung

Die von der Änderung betroffenen Grundstücke sind bereits bebaut, weshalb keine Mobilisierungsmaßnahmen umzusetzen sind.

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

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

Flächenwidmungsplan Änderung 5.16 „Dorfgebiet Stangersdorf“		
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 Umwelterheblichkeit hin überprüft wurde.	

Zeichnerische Darstellung

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



Gemeinde Lang

Flächenwidmungsplan

Änderung 5.16 "Dorfgebiet Stangersdorf"

Plandatum: 13.12.2021

GZ: RO-610-20 / 5.16 FWP

Planverfasser

Von 22.11.2021 bis 06.12.2021

Anhörungsfrist
gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum: 13.12.2021

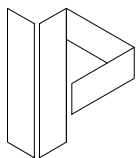
GZ:

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

Datum:

GZ:

Rechtskraft



Interplan

Zivliltechniker

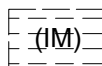
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Legende

FWP Änderung



Dorfgebiete



Sanierungsgebiete

IM = Immissionen (Luft, Lärm)



Flächen für den fließenden Verkehr

Gemeindestraßen/Güterwege/Interessentenwege/Privatwege



Flächen für den ruhenden Verkehr



Land- und forstwirtschaftliche

Nutzung im Freiland



Waldflächen

0.2 - 0.4

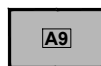
Bebauungsdichte (min. - max.)



Gemeindegrenze

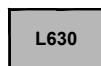


Gerinne



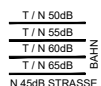
Bundesstraßen

A = Autobahn



Landesstraßen

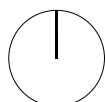
L = Landesstraße L



Isophonen

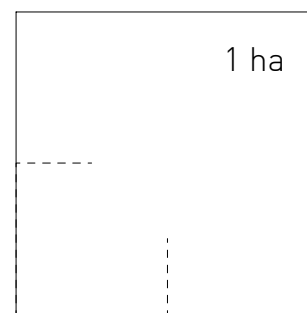
für Tag (T) oder für Nacht (N)

Maßstab und Plangrundlage



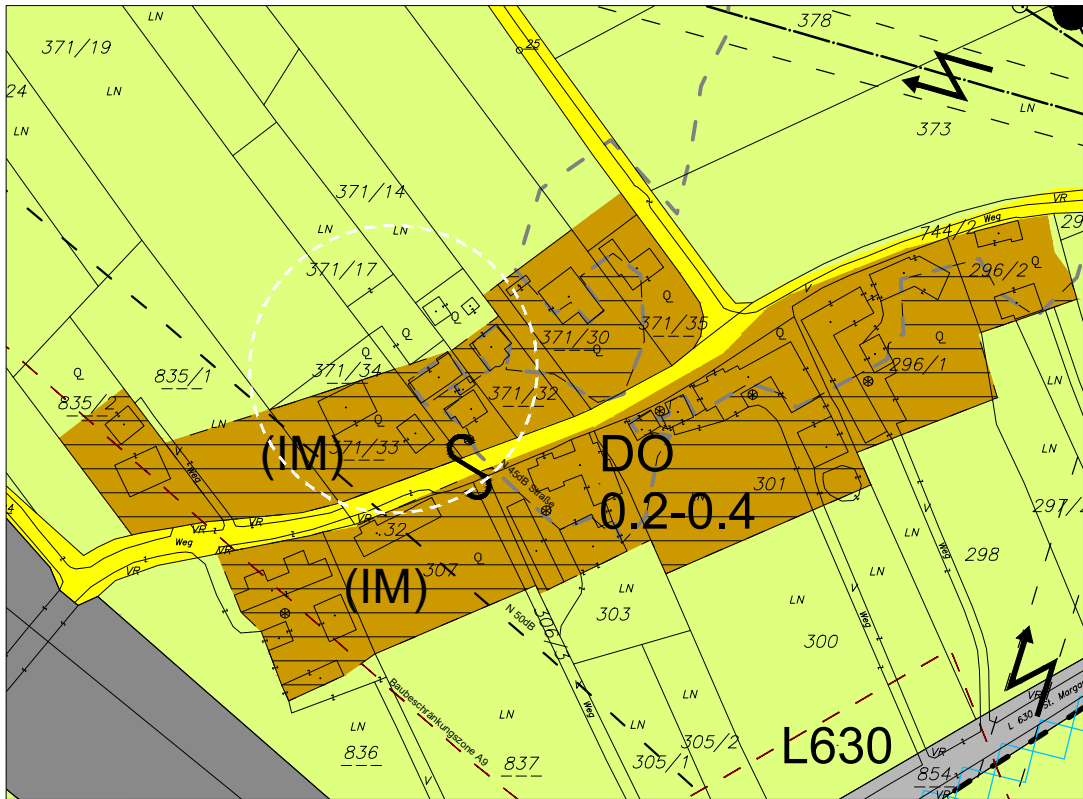
Maßstab
1:2.500

DKM Stand
08/2021

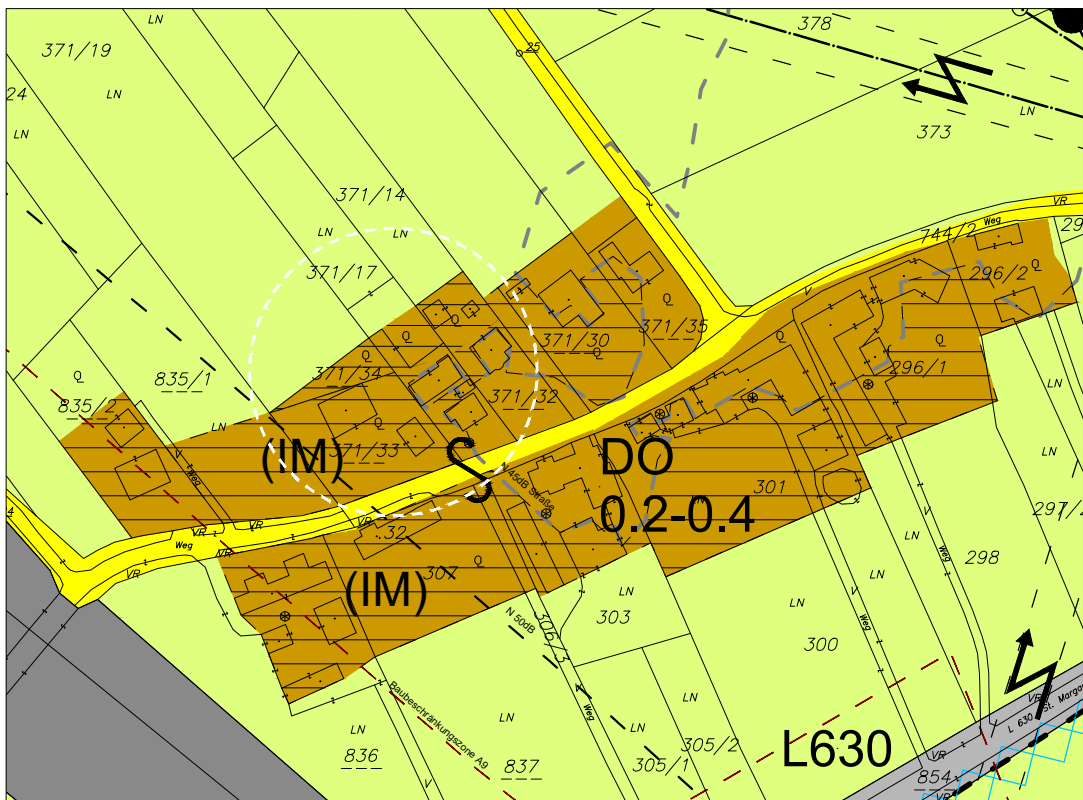


50 m

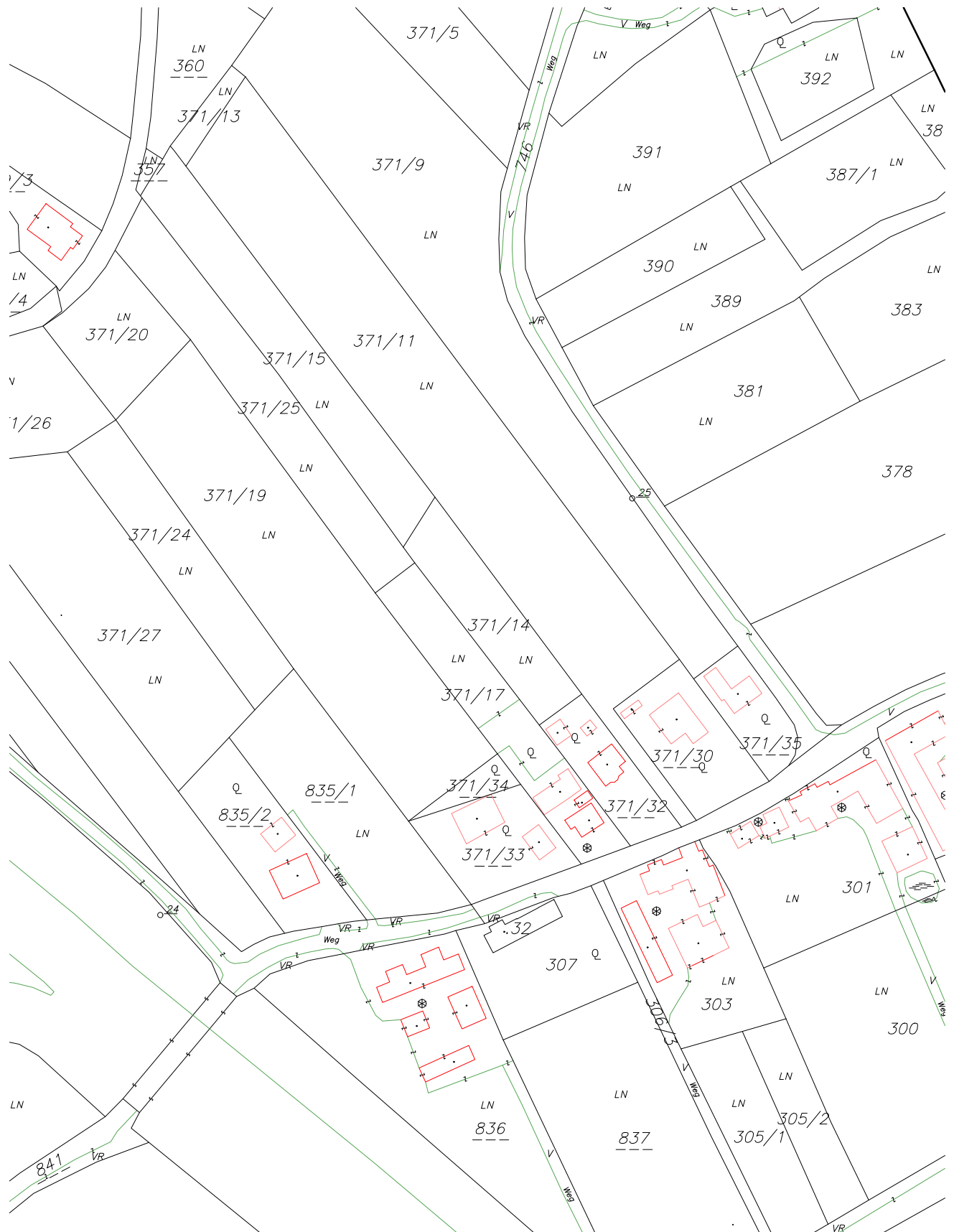
100 m



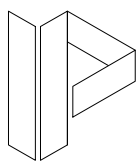
FWP Bestand



FWP Änderung

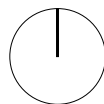


Kataster zur Änderung FWP 5.16



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
08/2021