

Marktgemeinde Hörbranz
Lindauer Straße 58
6912 Hörbranz

Nachrichtlich an:
Kundmachungsexemplar

Bauamt
Ing. Mag. Gerhard Reiter
T +43 5573 82222-127
gerhard.reiter@hoerbranz.at
www.hoerbranz.at

Zahl: hb031.2-9/2024-1
Hörbranz, am 26.04.2024

Entwurf 24.04.2024

Kundmachung

über den Entwurf einer Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes

Die von der Gemeindevertretung am 24.04.2024 beschlossene Änderung (Entwurf) des Flächenwidmungsplanes liegt gemäß § 23 in Verbindung mit § 21 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 i.d.g.F., vom 29.04.2024 bis 27.05.2024 im Gemeindeamt Hörbranz zur allgemeinen Einsicht auf und umfasst folgende Grundstücke:

GST-Nr.	Flächenwidmung alt	Flächenwidmung neu	Fläche ca. m ²
.24	Freifläche Landwirtschaftsgebiet	Baufläche Mischgebiet	9,5
93/1	Freifläche Landwirtschaftsgebiet	Baufläche Mischgebiet	1.172

Während der Auflagefrist kann jede:r Gemeindegänger:in oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich die Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstaten.

Die Unterlagen liegen während der Amtsstunden zur Einsicht auf und sind auf dem Veröffentlichungsportal der Marktgemeinde Hörbranz (www.hoerbranz.at) einzusehen.

Der Bürgermeister

Andreas Kresser

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.



Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.

Die Echtheit des elektronischen Dokuments können Sie unter <https://www.signaturpruefung.gv.at/> prüfen.

Ausdrucke haben die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde gemäß § 20 E-Government-Gesetz. Diese sind bei der Marktgemeinde Hörbranz prüfbar. +43 5573 82222 0 | gemeinde@hoerbranz.at

Beilagen:

GST 93-1 Widmung Bestand

GST 93-1 Plan 13-03-2024 Entwurf

GST_93_1_Erläuterungsbericht

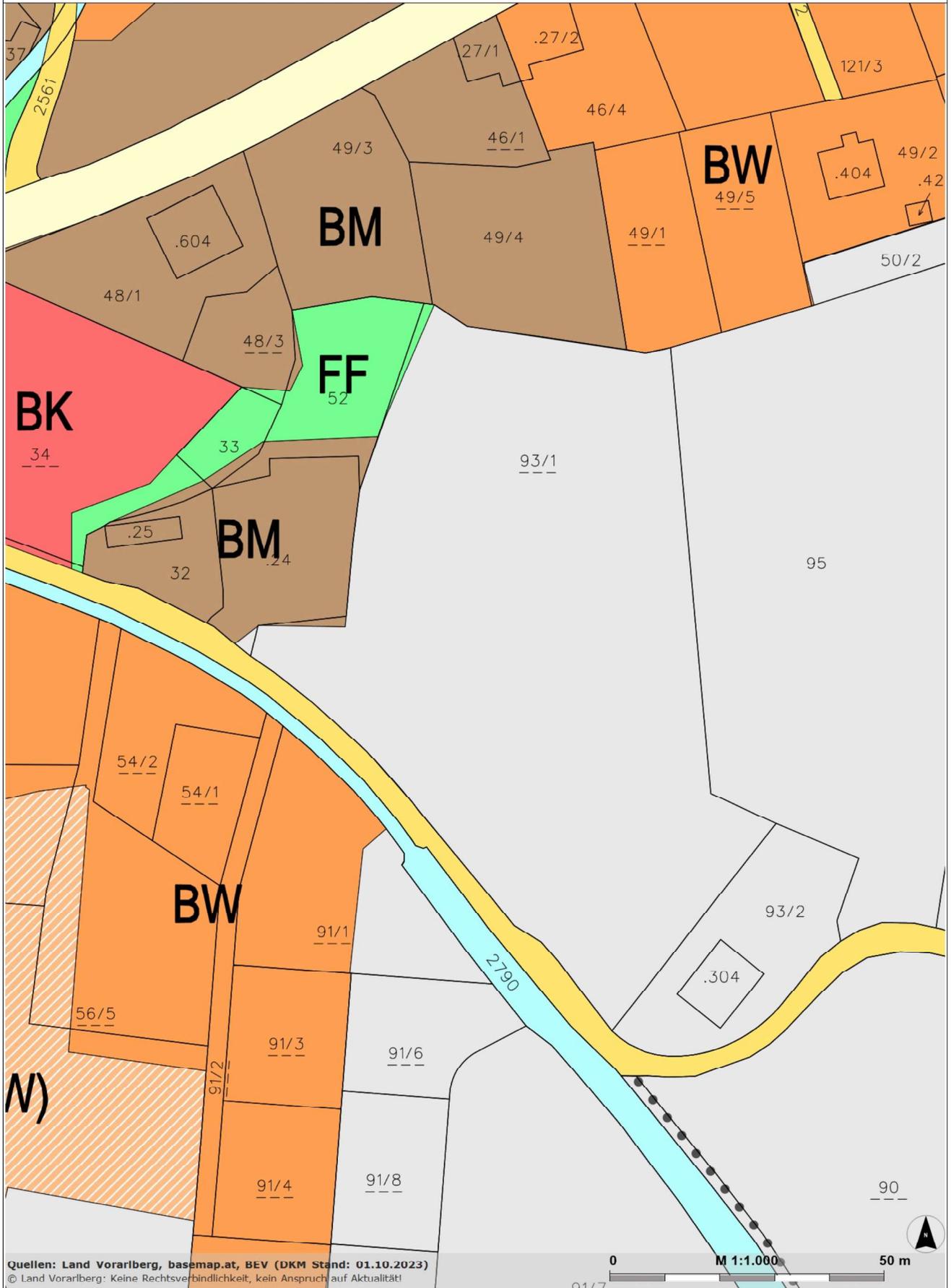
FWP-Planzeichen Legende

FWP-Legende Index Hörbranz

Entwurf_Verordnung

rechts: -43580; hoch: 268799

rechts: -43409; hoch: 268799



Quellen: Land Vorarlberg, basemap.at, BEV (DKM Stand: 01.10.2023)
© Land Vorarlberg: Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität!

rechts: -43580; hoch: 268563

rechts: -43409; hoch: 268563

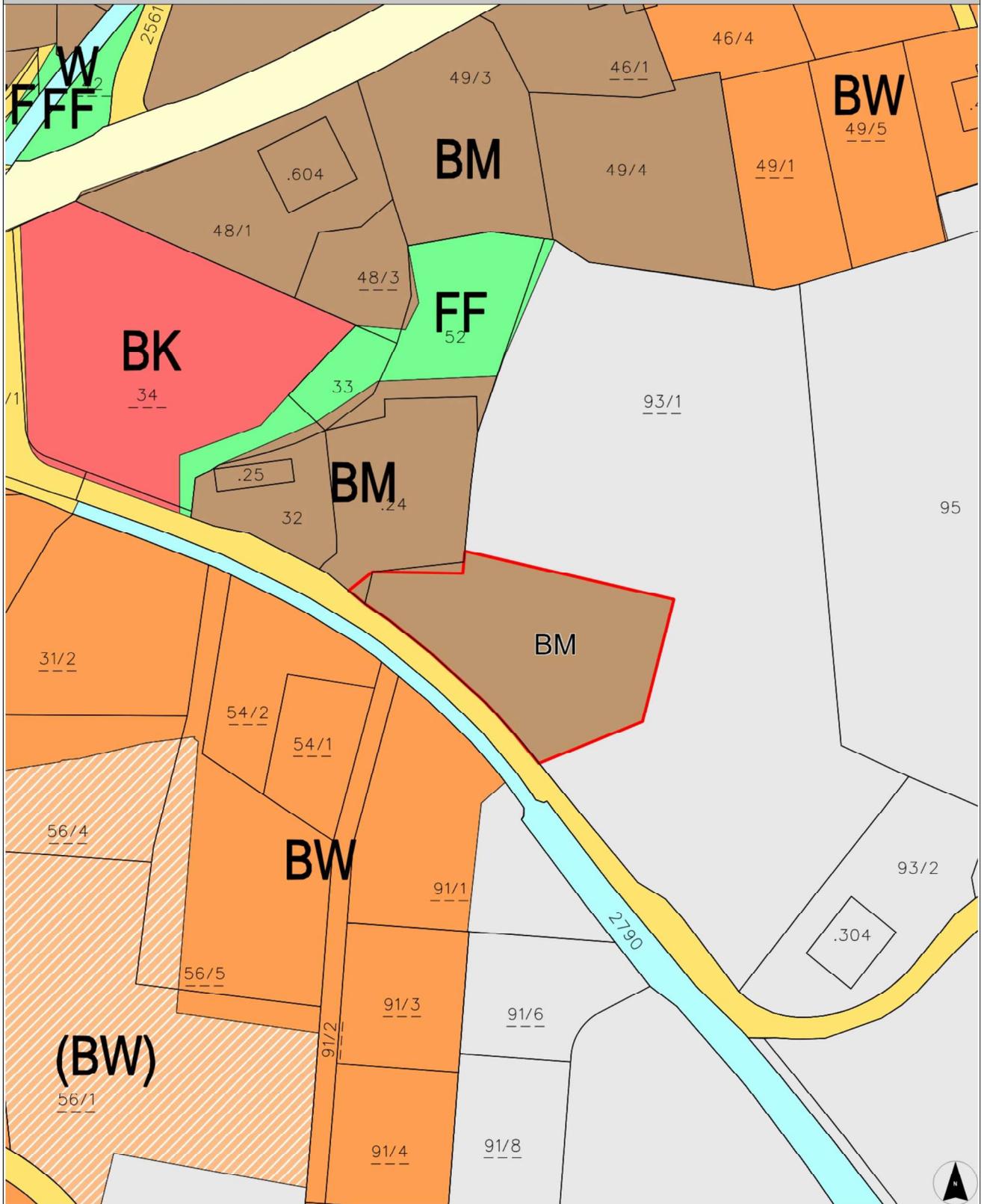
Karte erstellt am: 12.04.2024

<https://atlas.vorarlberg.at>

MGI / Austria GK West (31254)

angeschlagen am: 26.04.2024

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde Hörbranz



DKM Stand: 2023-10-01

Gemeindevertretungsbeschluss vom Entwurf


Von der FWP-Änderung erfasster Bereich

Planzahl: 2019-01
Plandatum: 13.03.2024

Marktgemeinde Hörbranz
Lindauer Straße 58
6912 Hörbranz

Bauamt
Ing. Mag. Gerhard Reiter
T +43 5573 82222-127
gerhard.reiter@hoerbranz.at
www.hoerbranz.at

Zahl: hb031.2-5/2024-1
Hörbranz, am 23.04.2024

Freifläche in Baufläche Mischgebiet

auf Gst-Nr 93/1, KG 91113 Hörbranz, Erlachstraße

Erläuterungsbericht

zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes (Entwurf)

nach §§ 21 und 23 Raumplanungsgesetz, idgF, für Liegenschaft Gst-Nr 93/1, an der Erlachstraße.

Einleitung und Anlass

Mit Eingabe vom 08.03.2024 hat der Eigentümer ein Grundteilungsansuchen eingereicht und um Weiterführung des Widmungsverfahrens ersucht.

Stand des Widmungsverfahrens

Der Raumplanungsausschuss hat sich am 05.05.2021 mit Variante Widmung im Bereich des Wohn- und Wirtschaftsgebäude Erlachstraße 11 befasst.

Das Grundstück befindet sich in Freifläche Landwirtschaftsgebiet. Das Grundstück ist mit einem landwirtschaftlichen Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude bebaut. Weiters befindet sich ein Reitstall auf dem Grundstück. Das Wohnhaus ist bewohnt.

Der Antragsteller möchte im Wirtschaftsteil Wohnraum für sich schaffen. Im Rahmen des §58 RPG ist dies nicht möglich, weil die Erweiterung über 50% der bestehenden Wohnnutzung hinausgeht.

Vorgeschlagen war eine Widmung von ca. 1.250 m² von Freifläche in Baufläche Mischgebiet.

Stellungnahme des Raumplanungsausschusses

Die Fläche ist bebaut. Die Landwirtschaft wird nur noch in kleinem Umfang durch den Eigentümer bewirtschaftet.

Die Fläche schließt an eine Baufläche an und befindet sich in Zentrumsnähe. Mit einer Wohnraumnutzung kann die vorhandene Kubatur intensiver genutzt werden, was dem häushälterischen Umgang mit Boden entspricht. Der Eigentümer hat selbst Bedarf an Wohnraum. Landwirtschaftlich genutzte Flächen gehen durch eine Bauflächenwidmung nicht verloren. Durch eine neue Nutzung des Wirtschaftsgebäudes kann das vorhandene Wohnhaus in seinem Bestand abgesichert werden und das Ortsbild gewinnt durch den alten Gebäudebestand von Erlachstraße 9 und Erlachstraße 11.

Die Mitglieder sind der Ansicht, dass einer grundsätzlichen Entscheidung über die

Siedlungserweiterung an der Erlachstraße mit dem gegenständlichen Antrag nicht vorgegriffen wird. Im Rahmen der Erstellung des räumlichen Entwicklungsplanes kann es zu einer darüber hinausgehenden Ausweitung der Baufläche kommen, oder mit guten Gründen auch nicht. Die Ausschussmitglieder sehen eine Nutzungsänderung des Wirtschaftsteils sehr positiv. Aus Sicht des Ortsbildes sollte mit einem Umbau erkennbar bleiben, dass es sich ursprünglich bei dem Bauteil um ein Wirtschaftsgebäude gehandelt hat.

Empfehlung des Raumplanungsausschusses einstimmig 5:0 für eine Widmungsänderung
Ein Mitglied ist befangen und hat an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Situation

Aus Sicht der räumlichen Entwicklung ist die Erhaltung des bestehenden Objekts gewünscht. Der Siedlungscharakter kann an dieser Stelle beibehalten werden. Die Umnutzung des Wirtschaftsteils ist zu begrüßen.

Für die zweite Beschlussfassung wird ein Raumplanungsvertrag vorgelegt. Darin werden die wesentlichen Baumerkmale festgehalten. Derzeit liegt ein Entwurf vor. Der Gestaltungsbeirat hat empfohlen, den Entwurf weiterzuentwickeln.

Auf mögliche Nutzungskonflikte zwischen Wohnnutzung und anschließender landwirtschaftlicher Nutzung mit Tierhaltung wird hingewiesen. Da alle Grundstücksteile im Eigentum des Antragstellers bleiben, kann Baufläche Mischgebiet vertreten werden. Ein Hinweis mit „L“, landwirtschaftliche Nutzung möglich muss nicht erfolgen.

Die bestehende Zufahrt zu den Objekten wird beibehalten. Nach Rücksprache mit dem Antragsteller vom 23.04.2024 wurde festgehalten, dass die Widmungsänderung nur ca. 1.205 m² betragen soll. Die Zufahrt zu den Wirtschaftsteilen bleibt in Freifläche Landwirtschaftsgebiet.

Im Zuge der Widmungsänderung kann auf GST .24 eine Ergänzung vorgenommen werden. Es handelt sich dabei um 9,5 m². Der Eigentümer wird nach der ersten Beschlussfassung informiert.

Bezug zum Räumlichen Entwicklungsplan

Im derzeitigen Bearbeitungsstand des räumlichen Entwicklungsplanes ist die Fläche als Entwicklungsgebiet eingetragen. Vorgesehen ist im REP eine Quartiersbetrachtung. Eine umfassendere Quartiersbetrachtung ist derzeit nicht zielführend, weil der Eigentümer lediglich die bestehende Baukubatur weiterentwickeln möchte.

Änderung der Flächenwidmung

GST-Nr.	Flächenwidmung alt	Flächenwidmung neu	Fläche ca. m²
.24	Freifläche Landwirtschaft	Baufläche Mischgebiet	9,5
93/1	Freifläche Landwirtschaft	Baufläche Mischgebiet	1.172

Beurteilung

Erschließung (Straße, Trinkwasser, Abwasser) ist gegeben.

Gefahren sind keine vorhanden.

Beschränkungen sind keine vorhanden.

Raumplanungsvertrag

Ein Raumplanungsvertrag wird zur zweiten Beschlussfassung vorgelegt.

Plandarstellung

Plan Zahl: 2019-01, vom 13.03.2024

Zusammenfassung

Die beantragte Widmungsänderung widerspricht den Raumplanungszielen an dieser Stelle nicht. Es gehen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen verloren. Der Gebäudebestand kann um zusätzliche Wohnflächen erweitert werden.

Unterzeichnet,

||GI_PADES_BLOCK_WITHOUT_BORDERS||

Ing.Mag. Gerhard Reiter

Sachbearbeiter

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.

Planzeichen des Flächenwidmungsplanes

DARSTELLUNG DER WIDMUNGEN

Bauflächen

Baufläche-Kerngebiet (§ 14 Abs. 2 RPG)	BK
Baufläche-Wohngebiet (§ 14 Abs. 3 RPG)	BW
Baufläche-Mischgebiet (§ 14 Abs. 4 RPG)	BM
Baufläche-Betriebsgebiet I (§ 14 Abs. 5 RPG)	BB-I
Baufläche-Betriebsgebiet II (§ 14 Abs. 6 RPG)	BB-II

Bauerwartungsflächen

Bauerwartungsfläche-Kerngebiet (§ 17 RPG)	(BK)
Bauerwartungsfläche-Wohngebiet (§ 17 RPG)	(BW)
Bauerwartungsfläche-Mischgebiet (§ 17 RPG)	(BM)
Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet I (§ 17 RPG)	(BB-I)
Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet II (§ 17 RPG)	(BB-II)

Zonen und besondere Flächen

Baufläche-Wohngebiet (Roter Punkt): Punktuell und als eigenes Grundstück ausgewiesene Fläche von höchstens 600 m ² (§ 14 Abs. 3 RPG)	X-R X = BW
Zone für Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke (§ 14 Abs. 4 RPG)	X-L X = BM
Zone für Produktionsbetriebe (§ 14 Abs. 5 dritter Satz RPG)	X-P# X = BB-I # = a, b oder c
Zone für Seveso-Betriebe (§ 14 Abs. 7 RPG)	X-S# X = BB-I oder BB-II # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)
Verdichtungszone (§ 14 Abs. 9 RPG)	X-V X = Baufläche
Besondere Fläche für Einkaufszentren (§ 15 RPG)	X-E# X = Baufläche # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)

Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe (§ 15a RPG)	X-H# X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)
Besondere Fläche, in der auch Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG)	X-Fa X = Baufläche
Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG)	X-Fn X = Baufläche
Zone für Investorenmodelle (§ 16a Abs. 1 zweiter Satz RPG)	X-xx-IM X = Baufläche xx = Fa oder Fn
Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16c Abs. 5 RPG)	X-PV# X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)

Freiflächen

Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (§ 18 Abs. 3 RPG)	FL
Freifläche-Sondergebiet (§ 18 Abs. 4 RPG)	FS z.B. Schutzhütte
Freifläche-Freihaltegebiet (§ 18 Abs. 5 RPG)	FF

Vorbehaltsflächen

Vorbehaltsfläche (§ 20 RPG)	X-[#] X = Grundwidmung # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)
--------------------------------	--

Verkehrsflächen

Straßen (§ 19 RPG)	
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 19 RPG)	Bahn

Befristungen und Folgewidmungen

Baufläche oder Freifläche-Sondergebiet (Grundwidmung) mit Befristung (F) und Folgewidmung (§ 12 Abs. 5 RPG)	X ^F -xx X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung
Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.9 und 1.3.11) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 7 RPG)	X-xx ^F X = Baufläche xx = Besondere Widmung

Indexierung

Indexierung (§ 13 Abs. 3 RPG)	X# X = Baufläche # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)
----------------------------------	--

DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN**Verkehrsflächen**

Straßen (§ 12 Abs. 9 RPG)	L 52
Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	S 16
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 9 RPG)	Bahn
Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	

Flächen mit besonderer Naturgefährdung

Gefahrenzonenkarte der WLV: (Gefahren-, Intensiv- und Hinweiszonen) (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Gefahrenzonen nach WRG: (Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko) (§ 12 Abs. 9 RPG)	

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) (§ 12 Abs. 9 RPG)	F
Gewässer (§ 12 Abs. 9 RPG)	W
Schutzgebiet nach § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Wasserrechtlich besonders geschütztes Gebiet (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Seveso-Schutzabstand (§ 12 Abs. 7 i.V.m. Abs. 9 RPG)	
Rohstoffplan-Lockergesteine (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Bergbauggebiet nach Mineralrohstoffgesetz (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Archäologische Fundzonen (§ 12 Abs. 9 RPG)	

Versorgungsanlagen

Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungsbereich (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Kraftwerk, Umspannwerk (§ 12 Abs. 9 RPG)	

DARSTELLUNG DER GEMEINDEGRENZE

Gemeindegrenze	
----------------	--

Planzeichen für Vorbehaltsflächen, die vor der Novelle der Planzeichenverordnung LGBl.Nr. 12/2019 gewidmet wurden:

Vorbehaltsflächen (Abk. / Text), insbesondere:	[xx]-X
be Bildungseinrichtung	xx = Abk. der Vorbehalts- flächen- Verwendung
ev Entsorgung u. Versorgung	
fh Friedhof	X = Unter- lagswidmung
ge Gesundheitseinrichtung	
ke Kulturelle Einrichtung	
ko Konfessionelle Einrichtung	
öf Öffentliche Flächen	
öv Öffentliche Verwaltung u. Dienstleistung	
rs Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung	
se Soziale Einrichtung	
sf Sport- u. Freizeiteinrichtung	
vi Verkehr u. Infrastruktur	

Liste der Vorbehaltsflächen-Kennungen:

KN	Verwendung	KN-ALT
ev	Abfallbeseitigungsanlage	AB
ev	Abwasserreinigungsanlage	AR
se	Altersheim	AH
ev	Altölannahmestelle	AÖ
ev	Altstoffsammelstelle	AS
be	Ausbildungs- u. Ferienhotel	AU
öv	Bauhof	BH
rs	Bergrettung	BR
be	Berufsschule	BS
be	Bibliothek	BI
be	Bildungseinrichtung	BE
rs	Bundesgendarmerie	BG
vi	Bushaltestelle	BU
sf	Camping	CA
öf	Dorfplatz	DP
ev	Entsorgung u. Versorgung	
be	Fachhochschule	FL
be	Fachwerkstätte Landwirtschaft für Menschen mit Behinderung	FS
sf	Ferienheim	FM
ev	Fernheizwerk	FW
ev	Fernmeldeamt	FA
rs	Feuerwehr	FE
vi	Flugplatz	FP
öv	Forsthof	FO
sf	Freibad	FB
sf	Freizeitzentrum	FZ
fh	Friedhof	FH
se	Fürsorge	FR
ev	Gaswerk	GW
ko	Gebetshaus	GB
se	Gehörlosenheim	GH
öv	Gemeindeamt	GA
öv	Gemeindehaus	GE
ke	Gemeindesaal	GS
ke	Gemeindezentrum	GZ
ge	Gesundheitseinrichtung	
be	Gymnasium	GY
sf	Hallenbad	HB

be	Hauptschule	HS
KN	Verwendung	KN-ALT
be	Haushaltsschule	HH
ev	Heizwerk	HW
ev	Hochbehälter	HO
	Hotel	HT
	Internat	IN
	Jagdhaus	JA
	Jugendheim	JH
sf	Jugendspielplatz	JS
ko	Kapelle	KA
	KFZ Prüfhalle	KF
se	Kinderdorf	KD
se	Kindergarten	KG
sf	Kinderspielplatz	KS
ko	Kirche	KI
ev	Klärbecken	KÄ
ko	Kloster	KL
ko	Konfessionelle Einrichtung	
ge	Krankenhaus	KH
öv	Krematorium	KR
ke	Kulturelle Einrichtung	
ke	Kulturheim	KU
ke	Kulturzentrum	KZ
sf	Kunsteisbahn	KB
sf	Kunsteisbahn	KE
öf	Kurpark	KP
be	Landwirtschaftsschule	LW
se	Lebenshilfe	LH
ke	Mehrzwecksaal	MZ
	Messe	ME
be	Mittelschule	MS
ke	Museum	MU
ke	Musikprobelokal	MP
be	Musikschule	MK
ev	Nahwärmeversorgung	NW
öv	Öffentliche Einrichtung	ÖE
öf	Öffentliche Flächen	
öv	Öffentliche Verwaltung	ÖV
öv	Öffentliche Verwaltung u.	

Dienstleistung		
KN	Verwendung	KN-ALT
öf	Öffentlicher Platz	ÖP
öf	Öffentliches Grün	ÖG
vi	Österreichischer Rundfunk	ÖR
be	Pädagogisches Förderzentrum	PÄ
öf	Park	PK
vi	Parkgarage	PG
vi	Parkhaus	PA
vi	Parkplatz	PP
ko	Pfarrheim	PR
ko	Pfarrhof	PH
se	Pflegeheim	PF
be	Polytechnische Schule	PS
be	Polytechnischer Lehrgang	PL
öv	Postamt	PT
ev	Pumpwerk	PW
ev	Quellfassung	QF
	Rasthaus	RH
öv	Rathaus	RT
ev	Regenrückhaltebecken	RB
rs	Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung	
rs	Rettungsabteilung Rotes Kreuz	RA
rs	Rettungsgebäude	RG
sf	Schießstand	SS
öv	Schlachthaus	SH
ev	Schmutzwasserpumpwerk	SW
ev	Schöpfwerk (am See)	SK
rs	Schutzraum	SR
vi	Seilbahn	SB
rs	Sicherheitszentrum	SI
be	Sonderschule	SO

KN	Verwendung	KN-ALT
se	Soziale Einrichtung	
se	Sozialzentrum	SZ
sf	Sport- u. Freizeiteinrichtung	
sf	Sport und Erholung	SE
sf	Sportanlage	SA
sf	Sportfläche	SP
sf	Stadtgarten	SG
vi	Stellfläche	ST
öv	Telegrafnamt	TA
sf	Tennishalle	TE
sf	Tennisplatz	TP
be	Textilschule	TX
ke	Theater	TH
se	Therapiestation	TS
	Tiefgarage	TG
öv	Tourismusinformation	TI
ev	Übergabestation Gas	ÜG
ev	Umspannwerk	UW
ke	Veranstaltungs- und Kommunikationsz.	VK
ke	Veranstaltungszentrum	VZ
ke	Vereinshaus	VH
vi	Verkehr u. Infrastruktur	
öv	Viehhalle	VI
be	Volksschule	VS
öv	Wählamt	WT
ev	Wasseraufbereitungsanlage	WA
ev	Wasserwerk	WW
öv	Werkhof	WH
öv	Wildbach- u. Lawinenverbauung	WL
öv	Zollamt	ZA

Kategorien, Zonen und besondere Flächen

Besondere Fläche für Einkaufszentren		
Hörbranz	-E1	Gesamtverkaufsfläche 1.051 m ² (Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG),ausgenommenLebensmittel
Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe		
Hörbranz	-H1	Gesamtverkaufsfläche 598,70 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG)
Hörbranz	-H2	Gesamtverkaufsfläche 600 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG)
Hörbranz	-H3	Gesamtverkaufsfläche 600 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG)
Hörbranz	-H4	Gesamtverkaufsfläche 600 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG)
Indexierung zu Widmungen		
Hörbranz	BW1	Flächen die vor Hochwasser bis HQ100 nicht geschützt sind. Vor einer Bebauung sind die zum Schutz vor Naturgefahren erforderlichen Schutzmaßnahmen umzusetzen. Auflagen zum Schutz von Gebäuden und Nachbarn sind erforderlich.

**ENTWURF DER VERORDNUNG
DER GEMEINDEVERTRETUNG DER MARKTGEMEINDE HÖRBRANZ
ÜBER EINE ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hörbranz vom XX.XX.2024 wird gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Hörbranz wird gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage geändert.

Der Bürgermeister:

A n d r e a s K r e s s e r