

DI Antonia Hopfner
4.2 Stadtplanung
T +43 5552 63621 414
antonia.hopfner@bludenz.at

Bludenz, 24.06.2024
Zl.: bz031.2-4/2024-6-2

Kundmachung

der Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Stadtvertretung Bludenz über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung vom 20.06.2024 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes, betreffend einer Teilfläche des Grundstücks Gst.-Nr. 275/2, GB Bludenz, gelegen an der St. Peterstraße, gemäß § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996 idGF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht liegt **ab Donnerstag, 27.06.2024 bis Donnerstag, 25.07.2024**, im Rathaus Bludenz, 3. Stock, Zi. 3|06, während der für den Parteienverkehr vorgesehenen Amtsstunden, zur allgemeinen Einsicht auf und ist auf dem Veröffentlichungsportal der Stadt Bludenz unter <https://www.bludenz.at/stadt-bludenz/veroeffentlichungsportal> veröffentlicht (§ 32e des Gemeindegesetzes).

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede Gemeindegängerin/jeder Gemeindegänger oder Eigentümerin/Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Verordnungsentwurf bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten. Ihre Stellungnahme können Sie beim Amt der Stadt Bludenz, Werdenbergerstraße 42, 6700 Bludenz oder per E-Mail (stadt@bludenz.at) einbringen.

Für die Stadtvertretung
Der Bürgermeister

Simon Tschann

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.

DI Antonia Hopfner
4.2 Stadtplanung
T +43 5552 63621 414
antonia.hopfner@bludenz.at

Bludenz 06.06.2024
Zl.: bz031.2-4/2024-3-1

Verordnungsentwurf der Stadtvertretung der Stadt Bludenz über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

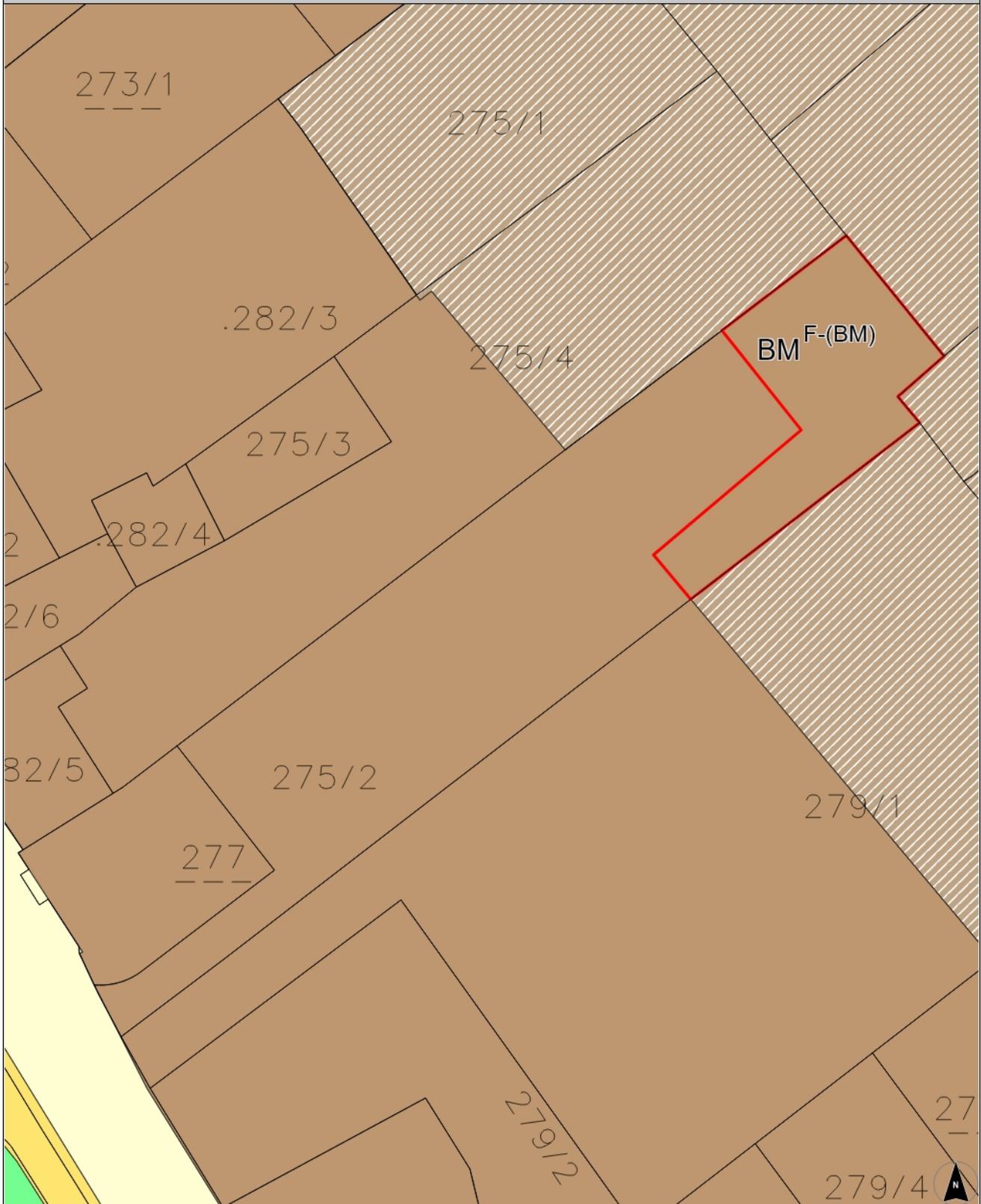
Aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung der Stadt Bludenz vom xx.xx.2024 wird gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Stadt Bludenz wird gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage geändert.

Der Bürgermeister

Simon Tschann

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde Bludenz



0 M 1:500 25 m

DKM Stand: 2023-10-01

Gemeindevertretungsbeschluss vom


Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl: bz031.2-4/2024_Neu
Plandatum: 06.06.2024

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 (§ 16 RPG)	X-Fa X = Baufläche
Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16 RPG)	X-Fn X = Baufläche
Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16b 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. 4 RPG)	X ^{F-xx} X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung
Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.10) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 5 RPG)	X-xx ^F X = Grundwidmung xx = Besondere Widmung

Indexierung

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

DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN**Verkehrsflächen**

Straßen (§ 12 Abs. 8 RPG)	L 52
Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	S 16
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 8 RPG)	Bahn
Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Flächen mit besonderer Naturgefährdung

Gefahrenzonenkarte der WLW: (Gefahren-, Intensiv- und Hinweiszonen) (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Gefahrenzonen nach WRG: (Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko) (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) (§ 12 Abs. 8 RPG)	F
Gewässer (§ 12 Abs. 8 RPG)	W
Schutzgebiet nach § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Wasserrechtlich besonders geschütztes Gebiet (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Seveso-Schutzabstand (§ 12 Abs. 7 i.V.m. Abs. 8 RPG)	
Rohstoffplan-Lockergesteine (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Bergbauggebiet nach Mineralrohstoffgesetz (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Archäologische Fundzonen (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Versorgungsanlagen

Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungsbereich (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Kraftwerk, Umspannwerk (§ 12 Abs. 8 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	
öf	Öffentlicher Platz	ÖP

KN	Verwendung	KN-ALT
öf	Öffentliches Grün	ÖG
	Ortsteilzentrum	OZ
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	Telegrafenamnt	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		
Bludenz	-E1	Gesamtverkaufsfläche 7.000 m ² für Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a) Z 2, davon höchstens 1.700 m ² Lebensmittel
Bludenz	-E2	Gesamtverkaufsfläche 1.500 m ² für Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a) Z 2, davon höchstens 1.200 m ² Lebensmittel
Bludenz	-E3	Gesamt 5.700 m ² für Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a) Z 2
Bludenz	-E4	Gesamtverkaufsfläche 900 m ² für Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a) Z 2, davon höchstens 600 m ² Lebensmittel
Bludenz	-E5	Gesamtverkaufsfläche 1.800 m ² für Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a) Z 2, ausgenommen Lebensmittel
Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe		
Bludenz	-H1	Max Verkaufsfläche 1.500 m ² (Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a) Z 1)
Bludenz	-H2	Max Verkaufsfläche 600 m ² (Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a) Z 2)
Bludenz	-H3	Max Verkaufsfläche 600 m ² (Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a) Z 2), davon max. 600 m ² für Lebensmittel
Bludenz	-H4	Max Verkaufsfläche 400 m ² (Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a, ausgenommen Lebensmittel)
Indexierung zu Widmungen		
Bludenz	BM1	Baufläche Mischgebiet mit zusätzlich land- und forstwirtschaftlicher Nutzung, in welchem gemäß § 13 (3), RPG geeignete Schutzmaßnahmen (Schutzdamm gegen Steinschlag) getroffen sein müssen, damit diese Fläche bebaut werden darf.

Erläuterungsbericht

DI Antonia Hopfner
4.2 Stadtplanung
T +43 5552 63621 414
antonia.hopfner@bludenz.at

Bludenz, 18.06.2024
Zl.: bz031.2-4/2024-6-3

Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz

Umwidmung einer Teilfläche der Liegenschaft Gst.-Nr. 275/2, GB Bludenz, gelegen an der St. Peterstraße, von Bauerwartungsfläche-Mischgebiet ((BM)) in Baufläche-Mischgebiet (BM^{F-(BM)}) gem. § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBI.Nr. 39/1996 i.d.g.F.

1. Sachverhalt

Im Zuge eines Bauantrags für die Erneuerung von zwei Wintergärten beim Mehrfamilienhaus St. Peterstraße 29 wurde festgestellt, dass das Grundstück zwar bebaut, jedoch nicht zur Gänze als Bauland gewidmet ist. Die Grundparzelle ist im aktuell gültigen Flächenwidmungsplan teilweise als Baumischgebiet (1.024m²) und teilweise als Bauerwartungsfläche-Mischgebiet (312,9m²) ausgewiesen. Zur Ermöglichung des Bauvorhabens und Erteilung der erforderlichen Baubewilligung wurde deshalb seitens der Eigentümergemeinschaft ein Antrag auf Umwidmung der Teilfläche in Baufläche-Mischgebiet gestellt.

2. Prüfung der Widmungsvoraussetzungen

Die gegenständliche Liegenschaft liegt in einem zentral und gut gelegenen Quartier mitten im Stadtgebiet von Bludenz. Das Gebiet ist infrastrukturell sehr gut erschlossen, wobei der Großteil der Nachbarliegenschaften bereits als Baufläche gewidmet und bebaut ist. Mit der Umwidmung in Bauland soll die bestehende Nutzung sichergestellt und allfällige Zu- und Umbauten sowie eine Siedlungsentwicklung nach Innen ermöglicht werden. Damit sind gem. § 2 Abs. 2 lit. a und Abs. 3 lit. a, h und k RPG, wichtige Gründe für die Umwidmung gegeben.

Da die Teilfläche der Gst.-Nr. 275/1 erstmals als Baufläche gewidmet wird und keine betreffende Vereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a vorliegt, wird die Bauland-Mischgebiet Widmung gem. § 12 Abs. 4 RPG befristet. Als Folgewidmung wird die ursprüngliche Widmung Bauerwartungsfläche-Mischgebiet festgelegt.

Die geplante Umwidmung umfasst folgende Flächen:

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90002-275/2	(BM)	BM	F	-(BM)	312,9m ²

Summe

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.10.2023.)

Wichtiger Hinweis: Flächen auf eine Dezimale gerundet.

Für die Abteilung

Stadtplanung

DI Antonia Hopfner

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.