

Wolfgang Ulbricht  
Tel.: +43 5552 62241 83  
wolfgang.ulbricht@nueziders.at  
Zl. nü031.2-1/2020-10-2  
Nüziders, 21.10.2020/30.10.2020

## Erläuterungsbericht zum Auflageentwurf – Planzahl 031-2-1-351/2-FWP

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Liegenschaft GST-NR 351/2, GB 90014 Nüziders

Über Antrag des Grundeigentümers der Liegenschaft GST-NR 351/2 soll eine Teilfläche von insgesamt 101 m<sup>2</sup> im Bereich beim bestehenden Wohnhaus Lazerweg 7, 6714 Nüziders arrondiert und von Freifläche-Freihaltegebiet in Baufläche-Wohngebiet umgewidmet werden. Diese zusätzliche Widmungsfläche ist für den Umbau und die Sanierung des bestehenden Wohnhauses erforderlich.

Die natürlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine Umwidmung sind vorhanden. Die verkehrsmäßige Erschließung ist über die Gemeindestraße „Lazerweg“ rechtlich gesichert. Die Liegenschaft befindet sich im Kanaleinzugsbereich der Gemeinde Nüziders. Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und die öffentliche Abwasserentsorgung ist gegeben. Die Raumverträglichkeit ist ebenfalls gegeben.

Die Arrondierungsfläche ist für die teilweise Bebauung beim Umbau und der Sanierung des bestehenden Wohnhauses vorgesehen.

Die Liegenschaft GST-NR 351/2 befindet sich gemäß Gefahrenzonenplan in der braunen Hinweiszone. Gemäß WLV, Gebietsbauleitung Bludenz ist die beantragte Umwidmung möglich.

Hinsichtlich der Steinschlaggefahr wird im Auflageverfahren eine Stellungnahme des Amtsgeologen eingeholt. In diesem Bereich wurde jedoch kürzlich ein Steinschlagsschutzzaun durch die WLV errichtet.

Gemäß REP Nüziders 2015 erfolgt die Widmungsarrondierung am bestehenden Siedlungsrand.

Kleinräumige Bauflächen-Abrundungen (über den Siedlungsrand hinaus) im Ausmaß von maximal einigen hundert m<sup>2</sup> sind möglich, wenn

- es sich um eine Abrundung der Bauflächengrenze handelt
- bei den neu entstehenden Bauflächen keine neuen umfangreichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind
- ein Anschluss an die Leitungsnetze vorhanden bzw. herstellbar ist
- zukünftige Entwicklungs-/Erschließungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden
- Ziele zu Schutz von Freiräumen nicht beeinträchtigt werden
- keine unverhältnismäßig öffentlichen Aufwendungen zu erwarten sind
- Öffentliche Interessen für die Siedlungsentwicklung besonders unterstützt werden



Diese Voraussetzungen zur Widmungsarrondierung gem. REP Nüziders 2015 sind erfüllt.

Öffentliche Interessen stehen der beantragten Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes grundsätzlich nicht entgegen. Die beantragte Umwidmung entspricht auch dem Räumlichen Entwicklungsplan Nüziders 2015.

Es handelt sich um eine Widmungsarrondierung der bestehenden Flächenwidmung Baufläche-Wohngebiet im bereits bebauten Wohngebiet.

Die neu zu widmende Fläche der GST-NR 351/2 weist ein Ausmaß von 101 m<sup>2</sup> aus und ist somit nicht separat mit einem Gebäude bebaubar. Es ist daher keine Befristung der zusätzlichen Widmungsfläche gem. RPG erforderlich.

Diese generelle Widmungsänderung mit der beabsichtigten Nutzungsänderung stellt einen wichtigen Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 23 Abs. 1 lit. b dar. Begründung der Änderung gem. RPG:

§ 2 Abs. 2 lit. a: nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen besonders für Wohnen und Arbeiten


§ 2 Abs. 3 lit. a: haushälterischer Umgang mit Grund und Boden

§ 2 Abs. 3 lit. h: Siedlungsentwicklung nach innen, keine Ausdehnung der äußeren Siedlungsränder (nur kleinräumige Abrundung am Siedlungsrand gem. REP Nüziders 2015)

Die beantragte Widmungsarrondierung entspricht auch dem rechtsgültig verordneten Räumlichen Entwicklungsplan – REP Nüziders 2015 mit den darin enthaltenen Zielsetzungen und Leitlinien zur künftigen ortsräumlichen Entwicklung.

Gemäß § 23 iVm § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 idGF sind gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.10.2020 der Auflageentwurf über die Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes – Planzahl 031-2-1-351/2-FWP sowie der Erläuterungsbericht für die Dauer eines Monats **ab Montag 02.11.2020 bis Mittwoch, 02.12.2020** auf der Homepage der Gemeinde Nüziders – [www.nuziders.at/Aktuelles/Kundmachungen](http://www.nuziders.at/Aktuelles/Kundmachungen) abrufbar sowie liegen die Unterlagen auch während der Amtsstunden (Montag – Donnerstag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr, Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr) in der Bauverwaltung der Gemeinde Nüziders im Erdgeschoss zur allgemeinen Einsicht auf.

Während der Auflagefrist/Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Auflageentwurf der Verordnung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter <a href="https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung">https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung</a> verfügbar.