



Wolfgang Ulbricht
Tel.: +43 5552 62241 83
wolfgang.ulbricht@nueziders.at
Zl. nü031.2-1/2020-9-2
Nüziders, 19.10.2020

Erläuterungsbericht zum Auflageentwurf – Planzahl 031-2-1-901/2-FWP

Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Liegenschaft GST-NR 901/2 und 901/1, GB 90014 Nüziders

Über Antrag der Grundeigentümer der Liegenschaft GST-NR 901/2 soll eine Teilfläche von 119 m² im südlichen Bereich arrondiert und von Freifläche-Freihaltegebiet in Baufläche-Mischgebiet umgewidmet werden.

Auf dieser zusätzlichen Widmungsfläche soll im Außenbereich des Wohnhauses Unterfeld 8, 6714 Nüziders eine Schwimmbadanlage errichtet werden.

Die Arrondierungsfläche liegt im Bau- und Bestockungsverbot der Illwerke VKW AG aufgrund einer vorbeiführenden Hochspannungsleitung. Mit dem Leitungsträger hat bereits eine grundsätzliche positive Vorabklärung zur beabsichtigten Errichtung einer Schwimmbadanlage stattgefunden.

Die Liegenschaft GST-NR 901/2 ist verkehrsmäßig erschlossen und befindet sich im Kanaleinzugsbereich. Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sowie an die öffentliche Abwasserentsorgung ist bereits gegeben.

Von Amts wegen ist auch eine geringfügige Widmungsarrondierung mit 2 m² auf einer Teilfläche der Liegenschaft GST-NR 901/1, GB Nüziders gem. Plandarstellung 031-2-1-901/2-FWP vom 06.10.2020 von Freifläche-Freihaltegebiet in Baufläche-Mischgebiet zur Bereinigung des Flächenwidmungsplanes beabsichtigt.

Den Zielsetzungen des REP Nüziders 2015 wird auch mit diesen Widmungsarrondierungen entsprochen.

Insbesondere wird auch den jeweiligen Zielsetzungen/Bedingungen des REP Nüziders 2015 entsprochen.

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

Durch die beantragte Umwidmung erfolgt eine geringfügige Widmungsarrondierung. Dies dient auch der nachhaltigen und langfristigen Absicherung der räumlichen Existenzgrundlagen, insbesondere für das Wohnen und Arbeiten und wird auch dem haushälterischen Umgang mit Grund und Boden entsprochen. Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten, da die



bestehende Flächenwidmung arrondiert wird und auch der Umgebungsbebauung entspricht. Der äußere Siedlungsrand wird nicht ausgedehnt.

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 031-2-1-901/2-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 abrufbar und 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.

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

Ergeht an:

Heike Herrnhof, Unterfeld 8, 6714 Nüziders, Brief: RSb

Dr. Walter Herrnhof, Unterfeld 8, 6714 Nüziders, Brief: RSb

Jessica Burtscher, Unterfeld 10/2, 6714 Nüziders, Brief: RSb

Amt der Gemeinde Bürs, Dorfplatz 5, 6706 Bürs, E-Mail: An gemeinde@buers.at

Amt der Gemeinde Bürserberg, Boden 300, 6707 Bürserberg, E-Mail: An sekretaer@buerserberg.at

Amt der Gemeinde Ludesch, Raiffeisenstraße 56, 6713 Ludesch, E-Mail: An gemeinde@ludesch.at

Amt der Gemeinde Raggal, Hnr. 220, 6741 Raggal, E-Mail: An gemeinde@raggal.at

Amt der Marktgemeinde Nenzing, Landstraße 1, 6710 Nenzing, E-Mail: An gemeinde@nenzing.at


Amt der Stadt Bludenz, Werdenbergerstraße 42, 6700 Bludenz, E-Mail: An stadt@bludenz.at

Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. VIIa Raumplanung und Baurecht, z.H. MSc Michael Kaufmann, Römerstraße 15, 6900 Bregenz, E-Mail: An raumplanung@vorarlberg.at

Vorarlberger Illwerke AG, Abteilung EPT, z.H. Matthias Stüttler, Anton-Ammann-Straße 12, 6773 Vandans, E-Mail: An hochspannungsleitungen@illwerkekw.at

Wildbach- u. Lawinerverbauung, Gebietsbauleitung Bludenz, z.H. DI Martin Jenni, Oberfeldweg 6, 6700 Bludenz, E-Mail: An martin.jenni@die-wildbach.at

Amtstafel (4 Ausfertigungen)

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