

06.07.2020

Sb: DI Martin Bitschnau  
martin.bitschnau@dlzblumenegg.at  
Tel: 05550/20019-12

## KUNDMACHUNG

### **Auflage gemäß §21 Raumplanungsgesetz eines Entwurfs zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Bludesch**

Gemäß §21 Abs. 1 RPG hat die Gemeindevertretung folgenden vorliegenden Entwurf des Flächenwidmungsplans beschlossen:

- Plandarstellung FLWPL-6719-3-2019 vom 08.05.2020 für die Umwidmung des Gst-Nr. 1102 KG Bludesch von Baufläche Wohngebiet in Baufläche Mischgebiet sowie zur Widmung einer besonderen Fläche für Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von bis zu 820m<sup>2</sup> für sonstige Waren

Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplans mit dem Erläuterungsbericht sind vom **06.07.2020 bis 11.08.2020** auf der Homepage der Gemeinde Bludesch (<https://www.bludesch.at/aktuelles/amtstafel/>) und des DLZ Blumenegg (<http://www.dlzblumenegg.at/service-info/amtstafel/>) veröffentlicht.

Während der Öffnungszeiten kann sowohl im Gemeindeamt als auch im DLZ in die Entwürfe Einsicht genommen werden.

Während der Zeit der Veröffentlichung könne jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, sowie betroffene Behörden zu den Entwürfen schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Änderungsvorschläge können sowohl gegenüber der Gemeinde als auch dem DLZ Blumenegg abgegeben werden:

DLZ Blumenegg  
Obere Werkstraße 5  
6712 Thüringen  
[martin.bitschnau@dlzblumenegg.at](mailto:martin.bitschnau@dlzblumenegg.at)

Gemeinde Bludesch  
Hauptstraße 9  
6719 Bludesch  
[gemeinde@bludesch.at](mailto:gemeinde@bludesch.at)

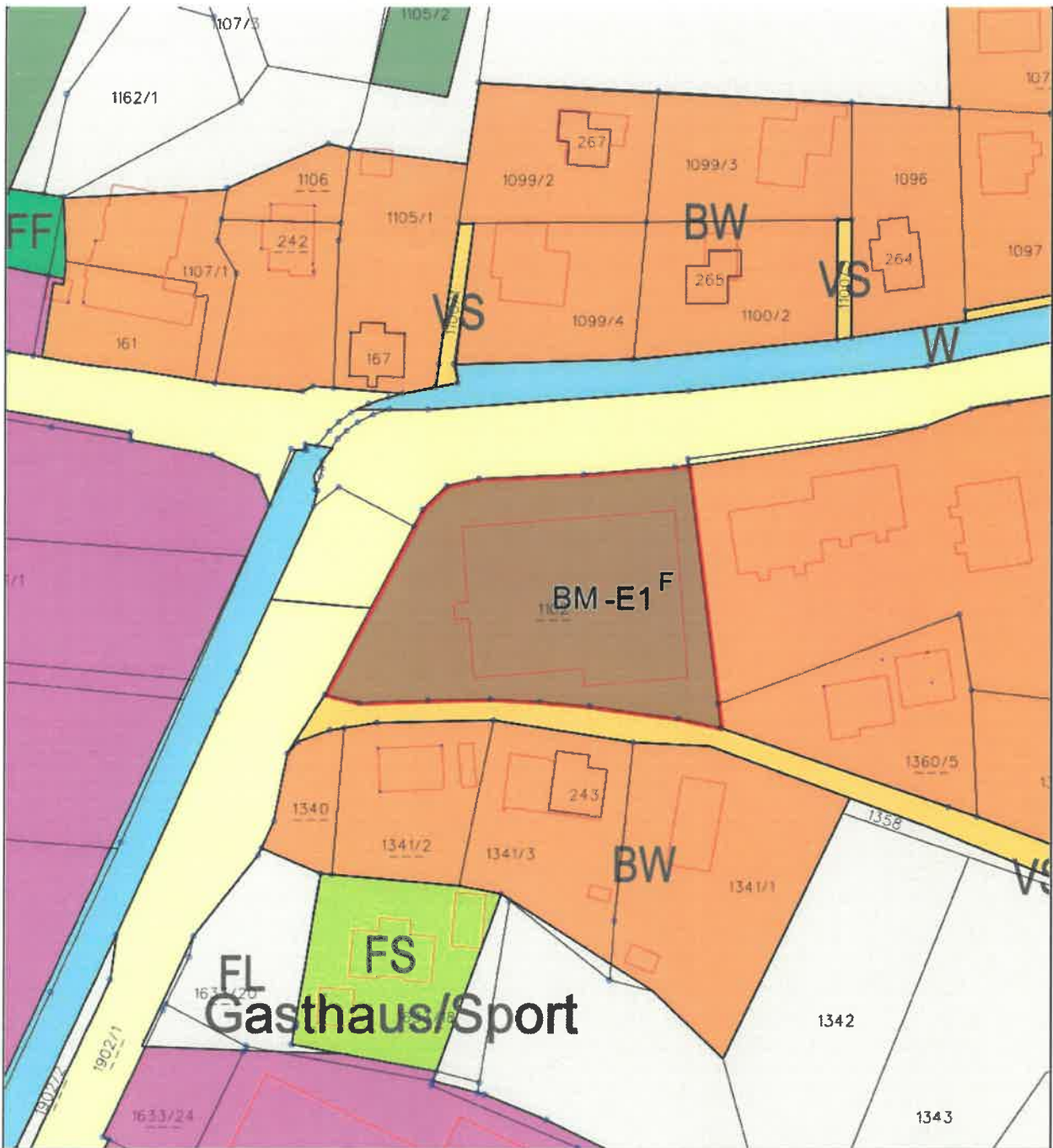
Der Bürgermeister



i.A. DI Martin Bitschnau

An der Amtstafel:  
angeschlagen am: 06.07.2020

abgenommen am: 11.08.2020



Neu (nach Umwidmung)

DKM Stand: 2018-10-01

0 M 1:1.200 50 m

Plan-ZI: FLWPL-67 19-3-2019

Erstellungsdatum: 08.05.2020

Von der FWP-Änderung  
erfasster Bereich



Beilagen:

- Legende der Planzeichen

## Flächenwidmungsplan-Änderung der Gemeinde Bludesch

Gemeindevertretungsbeschluss

vorn

.....  
Siegel

.....  
Bürgermeister(in)

Genehmigungsvermerk der Landesregierung siehe Rückseite!

**DLZ Blumenegg**  
im Auftrag der Gemeinde Bludessch

Thüringen, am 01.05.2020

**Verzeichnis der besonderen Flächen für Einkaufszentren in der Gemeinde Bludesch**

**E1** – Gst-Nr. 1102 KG Bludesch – Widmung einer besonderen Fläche für ein Einkaufszentrum mit einem Höchstmaß der Verkaufsfläche von 820m<sup>2</sup> für sonstige waren (§ 15. Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG)

**Gemeinde: Bludesch**

**Aktenzahl: FLWPL-67619-3-2019**

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90003-1102	BW	BM-E1			F	2894.1
<b>Summe</b>						<b>2894.1</b>

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
BW	BM-E1			F	2894.1
<b>Summe</b>					<b>2894.1</b>

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.10.2019.)

Wichtiger Hinweis: Flächen auf eine Dezimale gerundet.

Durch die Rundung können Differenzen zwischen Gesamtfläche und Fläche pro Grundstück entstehen!

Seite drucken

Sb: DI Martin Bitschnau  
martin.bitschnau@dlzblumenegg.at  
Tel: 05550/20019-12

FLWPL-6719-3-2019

Thüringen, 08.05.2020

## Erläuterungsbericht

Das Gst-Nr. 1102 KG Bludesch umfasst eine Fläche von 2.894m<sup>2</sup> und ist m rechtmäßigen Flächenwidmungsplan als Baufläche-Wohngebiet gewidmet. Das Grundstück steht im grundbücherlichen Eigentum der Sutterlüty Gesellschaft m.b.H. & Co die dort seit 1991 einen Supermarkt mit einer Verkaufsfläche von derzeit 598m<sup>2</sup> und einem Gusto Restaurant betreibt.

Auf Grund des Alters des Gebäudes, welches baulich nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen entspricht, ist ein Abbruch und eine Neuerrichtung geplant. Es soll wieder ein Supermarkt mit einem Gusto Restaurant und einer Tiefgarage errichtet werden. Der Neubau dient der langfristigen Sicherung des Standorts und der Nahversorgung in Bludesch-Gais.

Geplant ist nun einerseits eine Umwidmung des Grundstücks von Baufläche-Wohngebiet in Baufläche-Mischgebiet, andererseits soll gleichzeitig auch eine Widmung als eine besondere Fläche für Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von bis zu 820m<sup>2</sup> für sonstige Waren (§15 Abs, 1 lit a Z 2 RPG) – ohne Deckelung für Lebensmittel – erfolgen.

Die Widmung als besondere Fläche für Einkaufszentren erfolgt auf Grundlage eines Landesraumplans. Es ist eine Befristung der Widmung als besondere Flächen für Einkaufszentren, aber nicht der Widmung als Baufläche-Mischgebiet geplant.

Es besteht für das Ortsgebiet von Bludesch eine Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung. In dieser ist für das gegenständliche Grundstück eine MGZ (Minimale Geschosszahl) von 2 und eine minimale Baunutzungszahl von 40 vorgeschrieben.

DI Martin Bitschnau

## Planzeichen des Flächenwidmungsplanes

### DARSTELLUNG DER WIDMUNGEN

#### Bauflächen

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

#### Bauerwartungsflächen

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

#### Zonen und besondere Flächen

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

Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe (§ 15a RPG)	<b>X-H#</b>  X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)
Besondere Fläche, in der auch Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16 RPG)	<b>X-Fa</b>  X = Baufläche
Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16 RPG)	<b>X-Fn</b>  X = Baufläche
Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16b Abs. 5 RPG)	<b>X-PV#</b>  X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)


**Freiflächen**

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

**Vorbehaltsflächen**

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

**Verkehrsflächen**

Straßen (§ 19 RPG)	
Schienebahn einschließlich Standseilbahn (§ 19 RPG)	<b>Bahn</b>



**Befristungen und Folgewidmungen**

Baufläche oder Freifläche-Sondergebiet (Grundwidmung) mit Befristung (F) und Folgewidmung (§ 12 Abs. 4 RPG)	<b>X<sup>F-xx</sup></b>  X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung
Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.10) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 5 RPG)	<b>X-xx<sup>F</sup></b>  X = Grundwidmung xx = Besondere Widmung


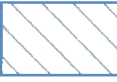
**Indexierung**

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




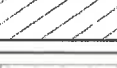


**DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN****Verkehrsflächen**

Straßen (§ 12 Abs. 8 RPG)	<b>L 52</b>
Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	<b>S 16</b>
Schienebahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 8 RPG)	<b>Bahn</b>
Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	



**Flächen mit besonderer Naturgefährdung**

Gefahrenzonenkarte der WLK: (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)	<b>F</b>
Gewässer (§ 12 Abs. 8 RPG)	<b>W</b>
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 LGBI.Nr. 12/2019 gewidmet wurden:**

Vorbehaltsflächen (Abk. / Text), insbesondere:	<b>[xx]-X</b>
be Bildungseinrichtung	xx = Abk. der Vorbehalts- flächen- Verwendung
ev Entsorgung u. Versorgung	
fh Friedhof	
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	X = Unter- lagswidmung
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
<b>be</b>	<b>Bildungseinrichtung</b>	BE
rs	Bundesgendarmerie	BG
vi	Bushaltestelle	BU
sf	Camping	CA
öf	Dorfplatz	DP
ev	<b>Entsorgung u. Versorgung</b>	
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
<b>fh</b>	<b>Friedhof</b>	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
<b>ge</b>	<b>Gesundheitseinrichtung</b>	
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
<b>ko</b>	<b>Konfessionelle Einrichtung</b>	
ge	Krankenhaus	KH
öv	Krematorium	KR
<b>ke</b>	<b>Kulturelle Einrichtung</b>	
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
<b>öf</b>	<b>Öffentliche Flächen</b>	
öv	Öffentliche Verwaltung	ÖV
<b>öv</b>	<b>Öffentliche Verwaltung u. Dienstleistung</b>	
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
<b>rs</b>	<b>Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung</b>	
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
<b>se</b>	<b>Soziale Einrichtung</b>	
se	Sozialzentrum	SZ
<b>sf</b>	<b>Sport- u. Freizeiteinrichtung</b>	
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
<b>vi</b>	<b>Verkehr u. Infrastruktur</b>	
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

# VORARLBERGER LANDESGESETZBLATT

Jahrgang 2020

Ausgegeben am 4. Juni 2020


**34. Verordnung: Zulässigerklärung der Widmung einer besonderen Fläche für ein Einkaufszentrum in Bludesch**

## **Verordnung der Landesregierung über die Zulässigerklärung der Widmung einer besonderen Fläche für ein Einkaufszentrum in Bludesch**

Auf Grund der §§ 6 Abs. 1 und 15 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, in der Fassung LGBl.Nr. 43/1999, Nr. 23/2006 und Nr. 4/2019, wird verordnet:

Im Bereich des Grundstücks GST-NR 1102, GB Bludesch, das innerhalb der Grenzen liegt, die im Plan in der Anlage, einschließlich den Erläuterungen dazu, dargestellt sind, wird die Widmung einer besonderen Fläche für ein Einkaufszentrum mit einem Höchstausmaß der Verkaufsfläche von 820 m<sup>2</sup> für sonstige Waren (§ 15 Abs. 1 lit. a Z. 2 RPG) für zulässig erklärt.

**Für die Vorarlberger Landesregierung:  
Der Landeshauptmann:  
Mag. Markus Wallner**

	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://pruefung.signatur.rtr.at/">https://pruefung.signatur.rtr.at/</a> verfügbar. Ausdrucke des Dokuments können beim Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: <a href="mailto:land@vorarlberg.at">land@vorarlberg.at</a> überprüft werden.



### Gemeinde Bludesch, EKZ Landesraumplan L87 Gaiserstraße - L50 Walgaustraße

Anlage

Katastralgemeinde: **Bludesch**  
 Plannummer: *Vlla-24.019.11-1/-10*  
 Erstellungsdatum: *13.05.2020*  
 Datenquelle: *Land Vorarlberg | BEV*



Fläche Landesraumplan    Grundstücke

M 1:1.000





Dieses Dokument wurde amtssigniert.

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

Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter <https://pruefung.signatur.rtr.at/> verfügbar.

Ausdrucke des Dokuments können beim  
Amt der Vorarlberger Landesregierung  
Landhaus  
A-6901 Bregenz  
E-Mail: [land@vorarlberg.at](mailto:land@vorarlberg.at)  
überprüft werden.