

19.11.2020

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

KUND MACHUNG

Auflage gemäß §21 Raumplanungsgesetz von Entwürfen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ludesch

Gemäß §21 Abs. 1 RPG hat die Gemeindevertretung folgenden vorliegende Entwürfe zur Änderung des Flächenwidmungsplans beschlossen:

- Plandarstellung FLWPL-6713-6-2019 vom 20.10.2020 für die Umwidmung einer Teilfläche des Gst-Nr. 1965/3 KG Ludesch in Baufläche-Wohngebiet
- Plandarstellung FLWPL-6713-1-2020 vom 20.10.2020 für die Umwidmung einer Teilfläche des Gst-Nr. 2650/4 KG Ludesch in Baufläche-Mischgebiet
- Plandarstellung FLWPL-6713-3-2020 vom 29.10.2020 für die Umwidmung des Gst-Nr. 2682/2 KG Ludesch in Baufläche-Wohngebiet

Die von der Gemeindevertretung beschlossenen Entwürfe des Flächenwidmungsplans mit den Erläuterungsberichten sind vom **20.11.2020 bis 12.01.2021** auf der Homepage der Gemeinde Ludesch (<http://www.ludesch.at/aktuell/kundmachungen>) 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 kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, 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

Gemeinde Ludesch
Raiffeisenstraße 56
6713 Ludesch
gemeinde@ludesch.at

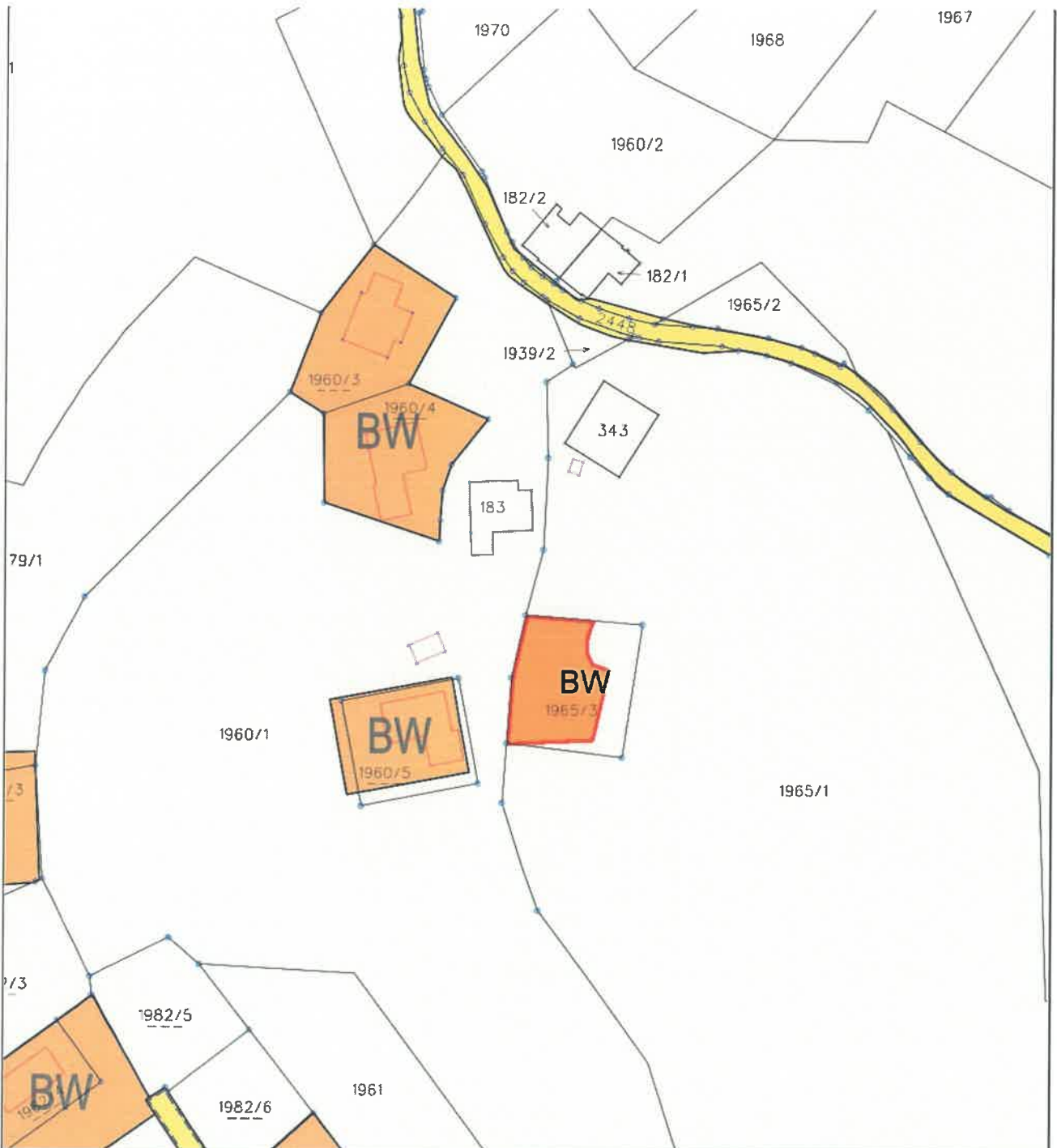
Der Bürgermeister:



i.A. DI Martin Bitschnau

An der Amtstafel:
angeschlagen am: 20.11.2020

abgenommen am: 13.01.2021



Neu (nach Umwidmung)

DKM Stand: 2020-04-01

0 M 1:1.200 50 m

Plan-Zl: FLWPL-6713-6-2019

Erstellungsdatum: 20.10.2020

Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich



Beilagen:

- Legende der Planzeichen

Flächenwidmungsplan-Änderung der Gemeinde Ludesch

Gemeindevertretungsbeschluss

vom

.....
Siegel

.....
Bürgermeister(in)

Genehmigungsvermerk der Landesregierung siehe Rückseite!

Gemeinde: Ludesch

Aktenzahl: FLWPL-6713-6-2019

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90012-1965/3	FL	BW				387.2
Summe						387.2

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FL	BW				387.2
Summe					387.2

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.04.2020.)

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
05550/ 20019-12
martin.bitschnau@dlzblumenegg.at

FLWPL-6713-6-2019

Thüringen, 20.10.2020

Erläuterungsbericht

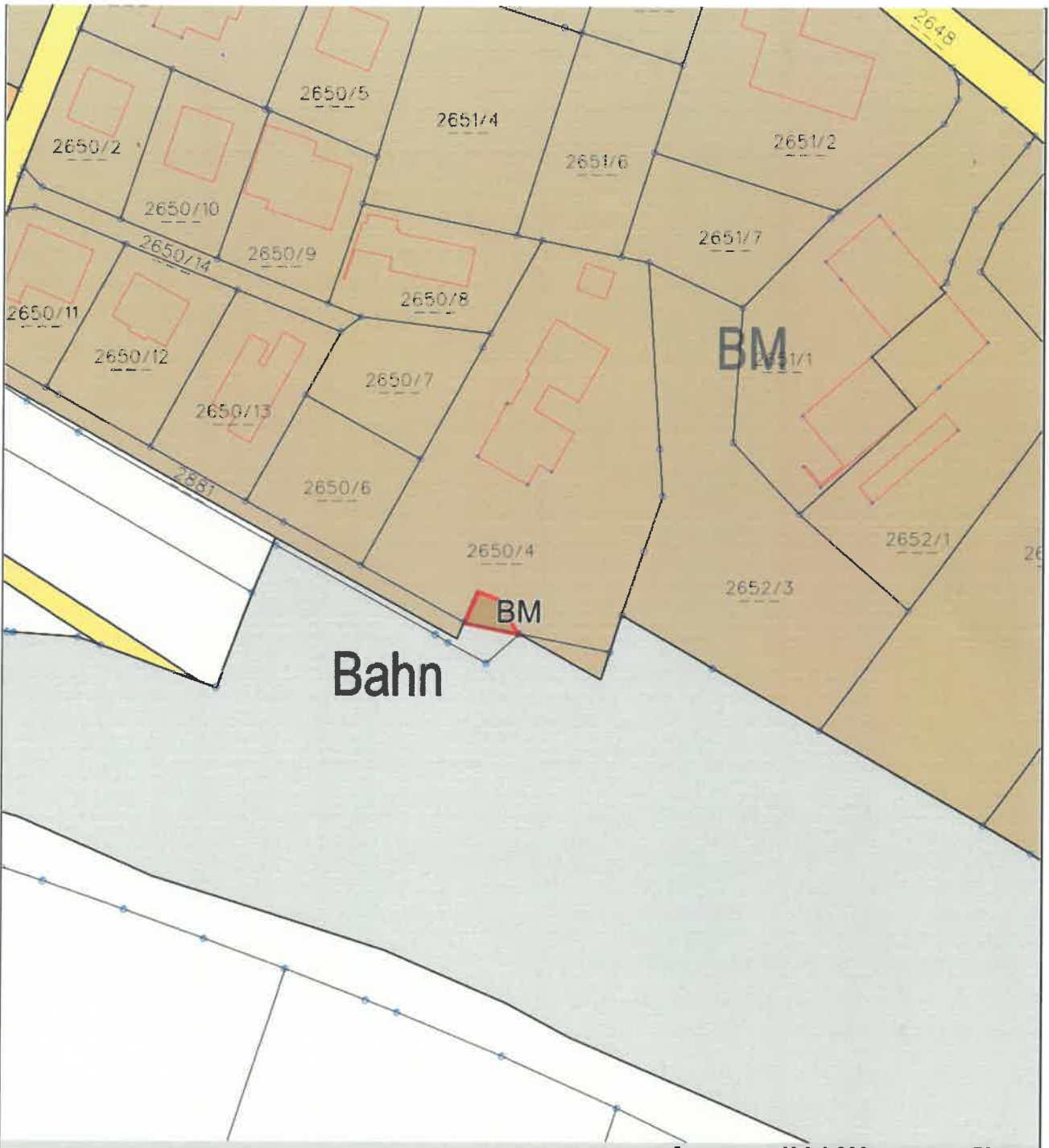
Das Grundstück Gst-Nr. 1965/3 liegt im Ortsteil Ludescherberg im Weiler Künga und umfasst eine Fläche von insgesamt 602m². Die Familie Schneider betreibt im Weiler Künga einen landwirtschaftlichen Betrieb. Das Grundstück ist als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet gewidmet, wurde aber schon in Vorrausschau einer zukünftigen Wohnbebauung für einen Sohn der Familie aus dem landwirtschaftlichen Besitz herausgeteilt. Es ist nun die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses durch Philipp Schneider geplant.

Das Grundstück liegt in der Gelben Gefahrenzone und im Natura-2000-Gebiet.

Die bergseitige Widmungsgrenze wurde an die Topographie des Geländes angepasst. Insbesondere soll die nordostseitige Kuppe von einer Bebauung frei gehalten werden, damit eine Bebauung nicht schon auf Grund der Höhenlage zu dominant in Erscheinung tritt. Es soll daher nicht das gesamte Grundstück in Baufläche-Wohngebiet umgewidmet werden, sondern nur eine Teilfläche von ca. 387m².

Diese Umwidmung entspricht sowohl den Vorgaben des Räumlichen Entwicklungsplans aus dem Jahr 2015 als auch den Vorgaben des Quartiersentwicklungskonzept Ludecherberg und dem daraus abgeleiteten Teil-REP Ludescherberg.

Es ist der Abschluss eines Raumplanungsvertrags vorgesehen. In diesem soll auch eine ortbildkonforme Bebauung nach den Vorgaben des Quartiersentwicklungskonzepts sicher gestellt werden.



Neu (nach Umwidmung)

DKM Stand: 2020-04-01

0 M 1:1.000 50 m

Plan-Zl: FLWPL-67 13-1-2020

Erstellungsdatum: 20.10.2020


Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich



Beilagen:

- Legende der Planzeichen

Flächenwidmungsplan-Änderung der Gemeinde Ludesch

Gemeindevertretungsbeschluss

vom

.....
Siegel

.....
Bürgermeister(in)

Genehmigungsvermerk der Landesregierung siehe Rückseite!

Gemeinde: Ludesch

Aktenzahl: FLWPL-6713-1-2020

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90012-2650/4	vbBahn	BM				35.6
Summe						35.6

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
vbBahn	BM				35.6
Summe					35.6

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.04.2020.)

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
05550/ 20019-12
martin.bitschnau@dlzblumenegg.at

FLWPL-6713-1-2020

Thüringen, 20.10.2020

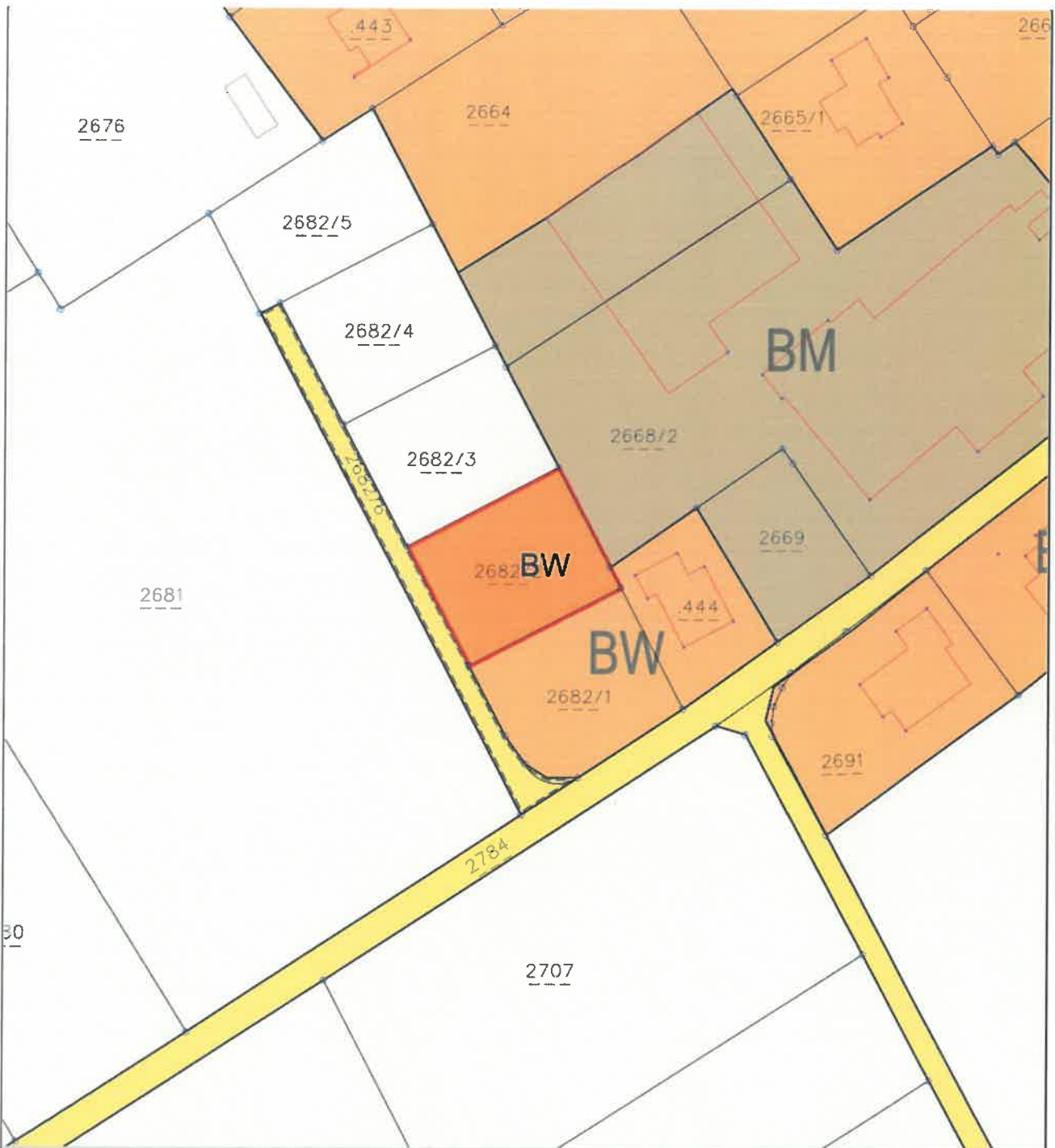
Erläuterungsbericht

Mit dem zweigleisigen Ausbau der Bahnstrecke Bludenz-Feldkirch vor etwa 30 Jahren kam es im Bereich des Bahnhofes Ludesch zu massiven Umbauten der Bahnanlagen. Insbesondere wurde der westseitige Bahnhofskopf verlegt und das dortige Ladegleis deutlich gekürzt. Es kam daher auch zu weitreichenden Änderungen im Bereich der Grundstücksgrenzen in diesem Bereich. Der Flächenwidmungsplan wurde zwar im Wesentlichen angepasst. In einigen Details bestehen aber noch gewisse Abweichungen zwischen der tatsächlichen Nutzung, den Eigentumsverhältnissen und der Widmung.

So steht das Gst-Nr. 2650/4 KG Ludesch im Privateigentum. Das Grundstück mit einer Fläche von 2.158m² ist teilweise bebaut und im Wesentlichen als Baufläche-Mischgebiet gewidmet. Lediglich ein kleiner Teil im Ausmaß von ca. 36m² ist als Ersichtlichmachung einer Verkehrsfläche für eine „Schienenbahn einschließlich Standseilbahn“ im Flächenwidmungsplan gewidmet, obwohl diese Flächen weder derzeit noch zukünftig für den Betrieb der Bahnstrecke in irgendeiner Form benötigt werden.

Es ist nun die Aufteilung der Gst-Nr. 2650/4 in mehrere Baugrundstücke und die Bebauung des südlichen Teils des bisherigen Grundstücks und damit der bisher noch nicht als Baufläche gewidmeten Flächen geplant. Es daher die Umwidmung der bisher noch nicht als Baufläche gewidmeten Flächen im Ausmaß von ca. 36m² in Baufläche-Mischgebiet notwendig.

Diese Umwidmung entspricht den Vorgaben des Räumlichen Entwicklungsplans.



Neu (nach Umwidmung)

DKM Stand: 2020-04-01

0 M 1:1.000 50 m

Plan-ZI:6713-3-2020

Erstellungsdatum:29.10.2020


Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich



Beilagen:

- Legende der Planzeichen

Flächenwidmungsplan-Änderung der Gemeinde Ludesch

Gemeindevertretungsbeschluss

vom

.....
Siegel

.....
Bürgermeister(in)

Genehmigungsvermerk der Landesregierung siehe Rückseite!

Gemeinde: Ludesch

Aktenzahl: 6713-3-2020

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90012-2682/2	FL	BW				619.7
Summe						619.7

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FL	BW				619.7
Summe					619.7

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.04.2020.)

Wichtiger Hinweis: Flächen auf eine Dezimale gerundet.

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

Seite drucken

Erläuterungsbericht

Das Grundstück Gst-Nr. 2682/2 KG Ludesch mit einer Fläche von ca. 620 m² ist im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ludesch als Freifläche Landwirtschaftsgebiet gewidmet. Das Grundstück liegt nordwestlich der Gemeindestraße Quaderweg und wird künftig über eine noch zu errichtende Privatstraße auf Gst-Nr. 2682/6 erschlossen. Das Grundstück liegt zudem im Einzugsgebiet der öffentlichen Wasserversorgung sowie der öffentlichen Abwasserentsorgung. Zudem liegt das Grundstück in keiner Beschränkungszone noch in einer Gefahrenzone.

Im räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Ludesch liegt das Grundstück innerhalb der Siedlungsgrenzen und liegt in der Ersten Entwicklungsetappe „kurzfristig“. In der Ersten Entwicklungsetappe ist die sofortige/kurzfristige Entwicklung möglich.

Auf dem Grundstück ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses geplant. Im Zuge des Umwidmungsverfahrens wird mit den Grundeigentümern ein entsprechender Raumplanungsvertrag abgeschlossen.