

GEMEINDEAMT BILDSTEIN

K U N D M A C H U N G

VERORDNUNG
DER GEMEINDE BILDSTEIN
ÜBER EINE ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Sebastian und Claudia Lintner haben einen Antrag zur Umwidmung einer Teilfläche aus GST-Nr. 2159 von Freifläche Landwirtschaft in FS Garage gestellt. Die Gemeinde möchte diesem Antrag zur Umwidmung einer Teilfläche aus GST-Nr. 2159, KG Bildstein

von derzeit Freifläche Landwirtschaft in zukünftig FS^{F-FL} Garage im Umfang von 297 m²

stattgeben.

In der Stellungnahme von stadtländ Wien wird der Umwidmungsantrag positiv beurteilt.

Für die ggst. Planänderung wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt, erheblich negative Auswirkungen auf die Umwelt wurden nicht festgestellt.

Der Entwurf der Flächenwidmungsplanänderungen sowie das Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung wird in der Zeit vom

8.9.2021 bis 6.10.2021

im Gemeindeamt während der Öffnungszeiten MO-FR 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich die Planänderung bezieht, schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

Der Bürgermeister:



stadtland

Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

A 1070 Wien
Kirchengasse 19/12
Tel +43 1 236 1912
Fax +43 1 236 1912 90

A 6900 Bregenz
Albert-Bechtold-Weg 2/11
Tel +43 664 964 6633

wien@stadtland.at
www.stadtland.at

Gemeinde Bildstein
Flächenwidmungsplan
Änderung GST 2159 - Geisbirn

Inhalt

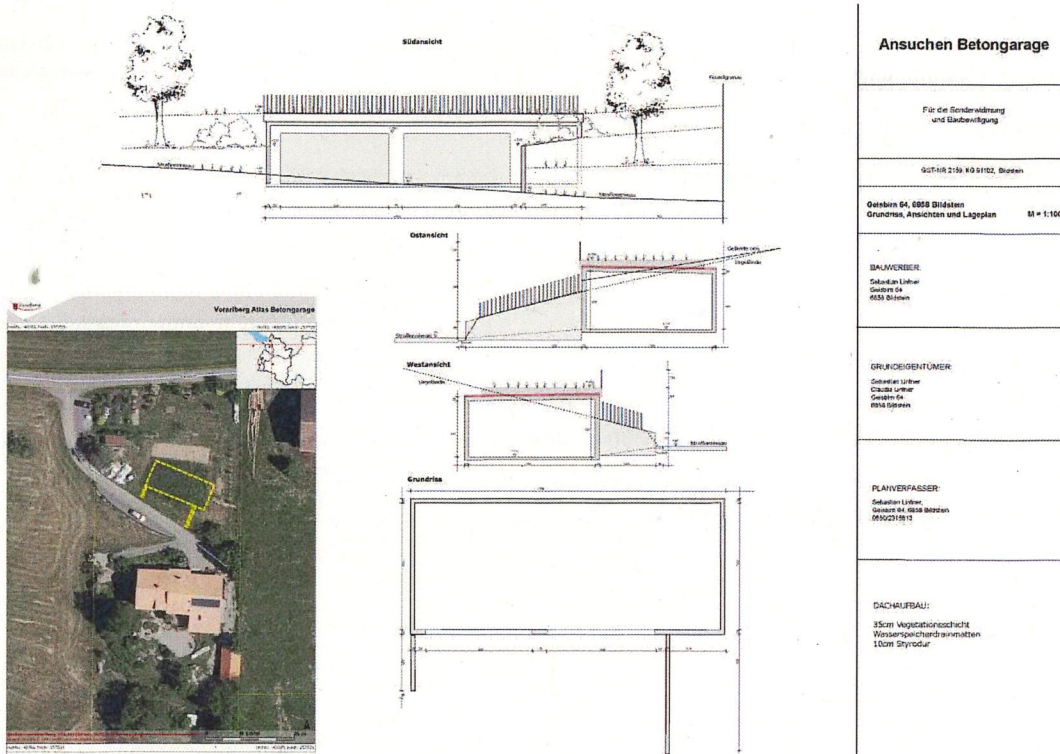
1.	Widmungsantrag	2
2.	Begründung für die Flächenwidmungsplanänderung	3
3.	Plandarstellung Widmungsänderung	4
4.	Flächenbilanz Widmungsänderungen	4

Bildstein, Bregenz, 7.9.2021

1. Widmungsantrag

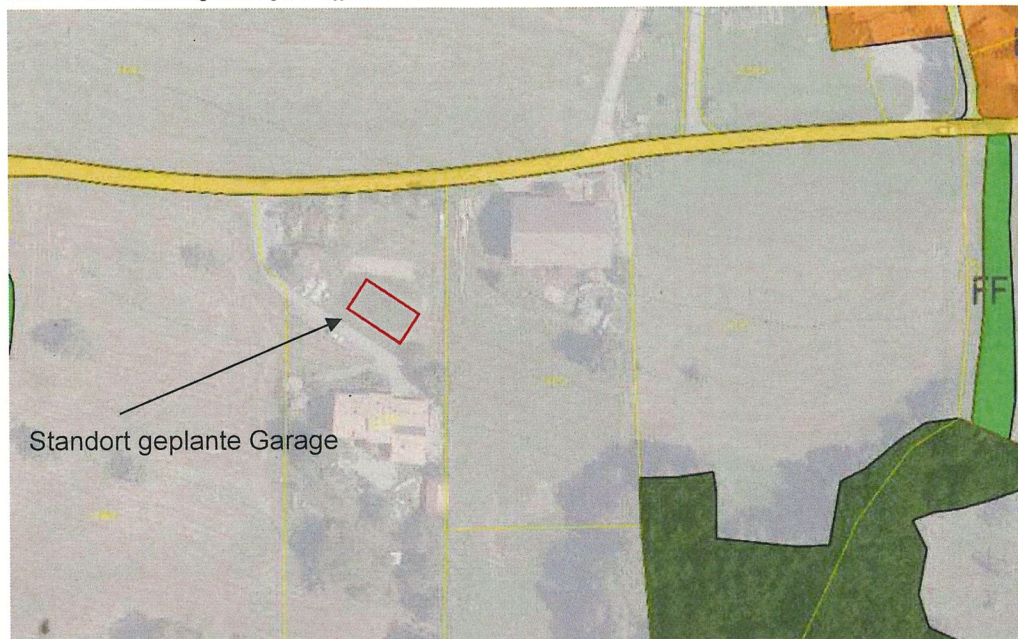
Der Grundeigentümer beabsichtigt eine Garage in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Wohngebäude zu errichten. Die Garage soll in den Hang gebaut werden und ein begrüntes Dach erhalten. Der Grundeigentümer begründet den Bauwunsch aufgrund des Bedarfs nach Unterstellmöglichkeiten für Maschinen die aufgrund der Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen notwendig sind. Angesucht wird um eine Widmung Freifläche Sondergebiet. Pläne und eine Projektdarstellung seitens des Grundeigentümers liegen vor.

Abb 1: Antrag durch den Grundeigentümer



Quelle: übermittelte Grundlagen des Grundeigentümers

Abb 1: Vom Widmungsantrag betroffene Flächen



Quelle: Vorarlberg Atlas © Land Vorarlberg, Stand: 08.04.21

Auf dem Grundstück selbst und auf dem benachbarten Grundstück bestehen Gebäude. Es handelt sich hierbei um (z.T. ehemalige) landwirtschaftliche Höfe, das Haus auf dem gegenüberliegenden Grundstück wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.

Die für eine Garage notwendige Erschließung ist gegeben (Straße, Wasser, Elektrizität).

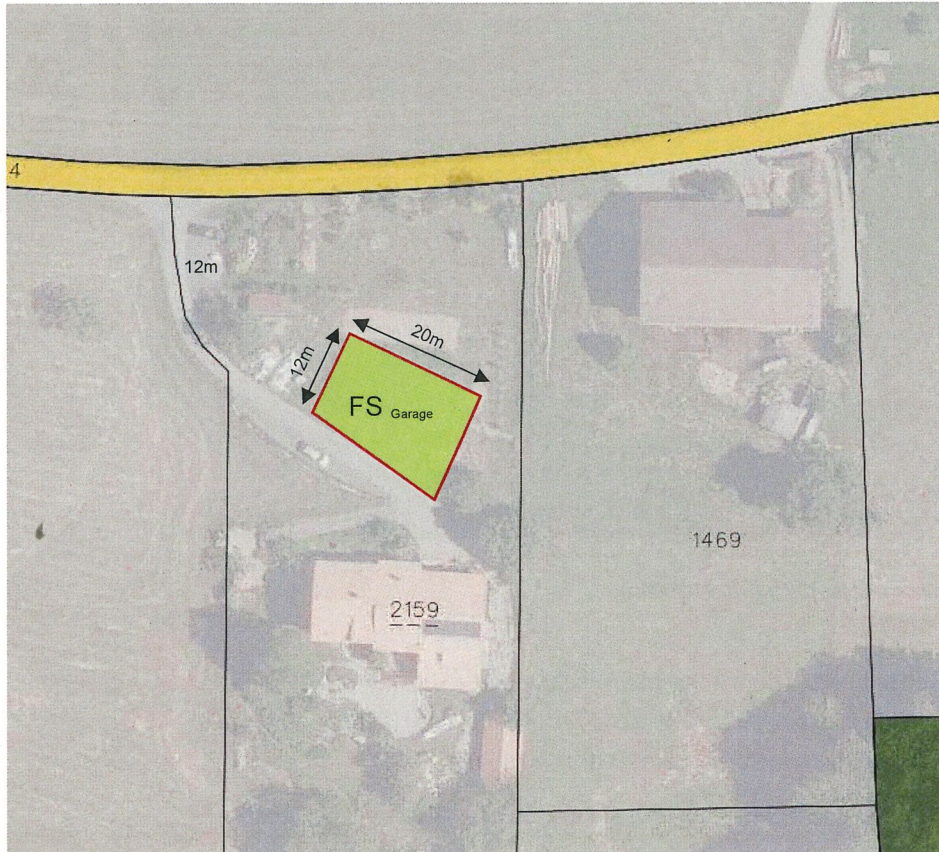
Die Garage wird tw. ins Gelände gebaut, das Dach begrünt.

2. Begründung für die Flächenwidmungsplanänderung

- Der Bedarf für eine Garage an dieser Stelle wird nachvollziehbar dargelegt. Die Standortbezogenheit ergibt sich einerseits aufgrund der beabsichtigten Nutzung (Unterstellmöglichkeit von landwirtschaftlichen Geräten) und andererseits durch das unmittelbar angrenzende Wohngebäude des Antragstellers.
- In unmittelbarer Nähe befinden sich Bestandsgebäude.
- Ausmaß / Lage der FS-Garage-Widmung beschränken sich auf das erforderliche Mindestmaß.
- Eine UEP wurde durchgeführt, situations- und vorhabensbedingt sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

3. Plandarstellung Widmungsänderung

Abb 3: Anpassung Flächenwidmungsplan NEU, Maßstab 1:2.000

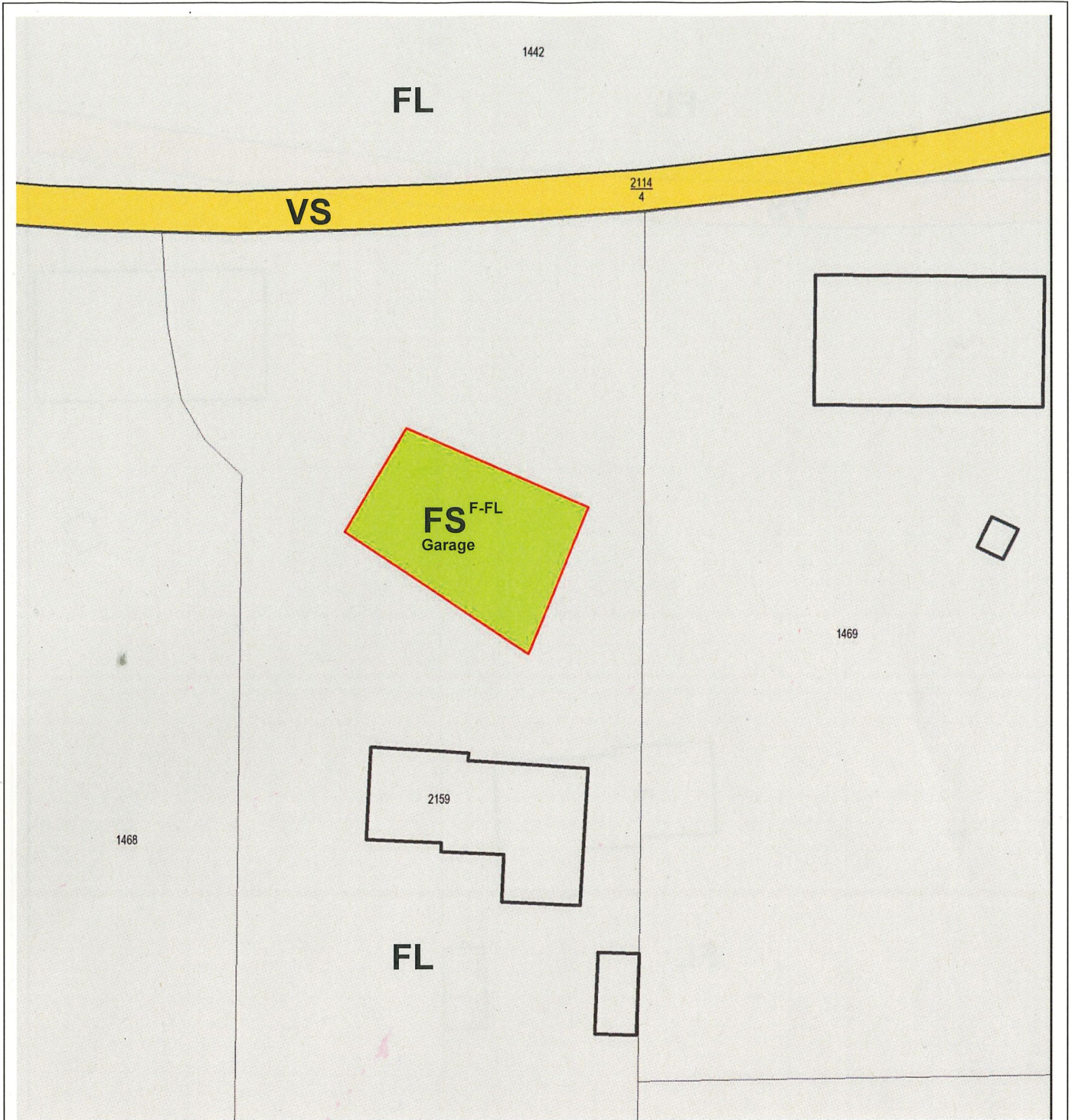


Quelle: Vorarlberg Atlas © Land Vorarlberg, Stand: 08.04.21

4. Flächenbilanz Widmungsänderungen

Das geplante Gebäude ist rund 120m² groß, aufgrund der Stützmauern für den Vorplatz der Garage ist die notwendige FS-Widmung jedoch deutlich größer.

GST-Nr		Widmung Bestand	Widmung Neu	Fläche (m ²)
2159		FL	FS Garage	297



Plan-Zi: 1/2021
 Datum: 7.9.21

DKM Stand: 4.7.2019
 M 1:500



Von der FWP-Änderung
 erfasster Bereich

Beilagen:
 - GST-NRNVerzeichnis

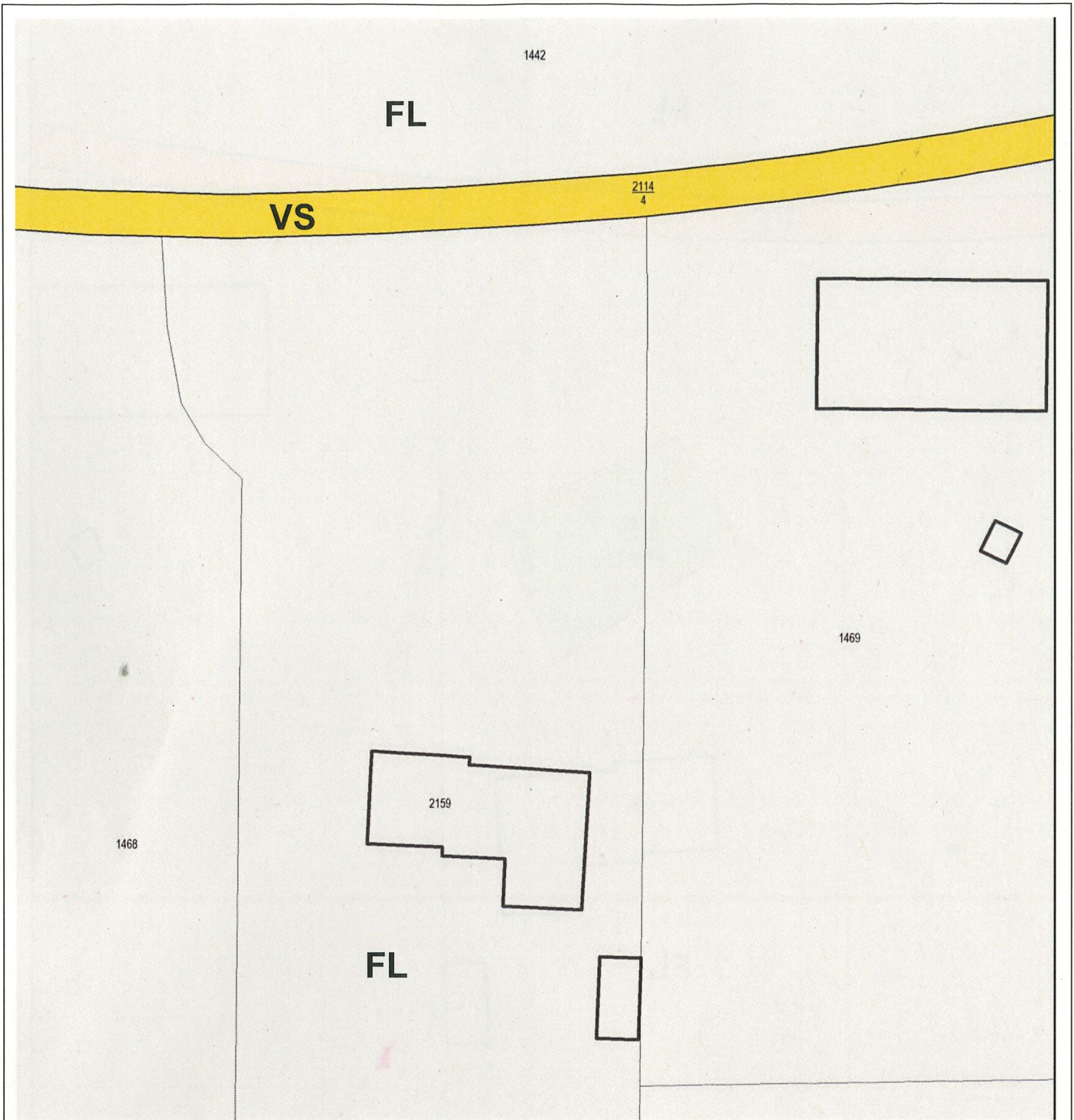
Flächenwidmungsplanänderung der Gemeinde Bildstein - SOLL

Gemeindevertretungsbeschluss
 vom 7.9.21...



Siegel

.....
 Bürgermeister



Plan-Zl: 1/2021
 Datum: 7.9.21

DKM Stand: 4.7.2019
 M 1:500



Von der FWP-Änderung
 erfasster Bereich

Beilagen:
 - GST-NRN Verzeichnis

Flächenwidmungsplanänderung der Gemeinde Bildstein - IST

Gemeindevertretungsbeschluss
 vom 7.9.21



[Handwritten signature]

 Bürgermeister