

19.11.2020

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

KUNDMACHUNG

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

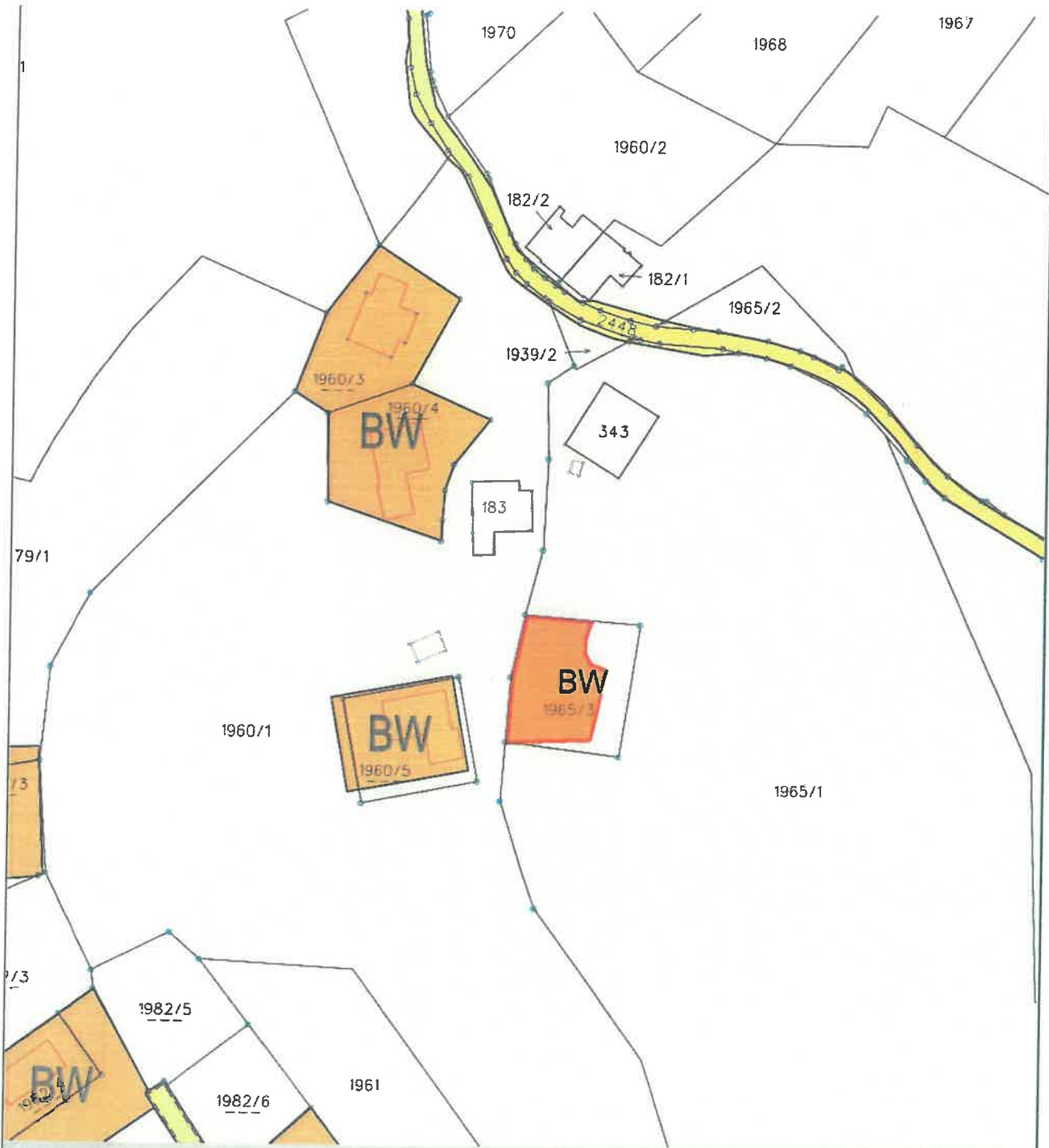
Gemeinde Ludesch
Raiffeisenstraße 56
6713 Ludesch
gemeinde@ludesch.at

Der Bürgermeister:



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

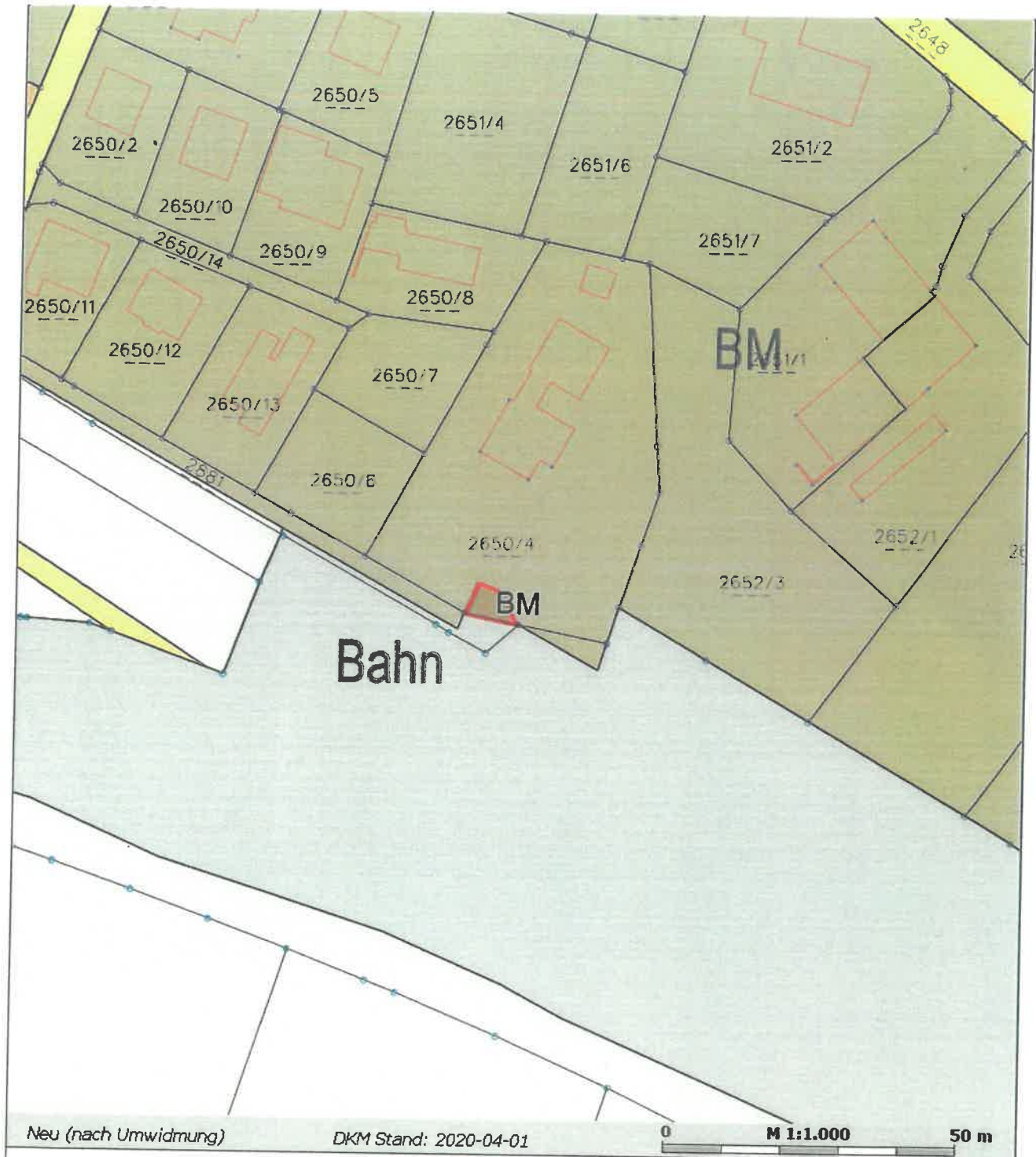
Das Grundstück Gst-Nr. 1965/3 liegt im Ortsteil Ludescherberg im Weiler Künga und umfasst eine Fläche von insgesamt 602m². Die Familie Schneider betreibt im Weiler Künga einen landwirtschaftlichen Betrieb. Das Grundstück ist als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet gewidmet, wurde aber schon in Vorrasschau 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-6713-1-2020

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@dlzblumeneegg.at

FLWPL-6713-1-2020

Thüringen, 20.10.2020

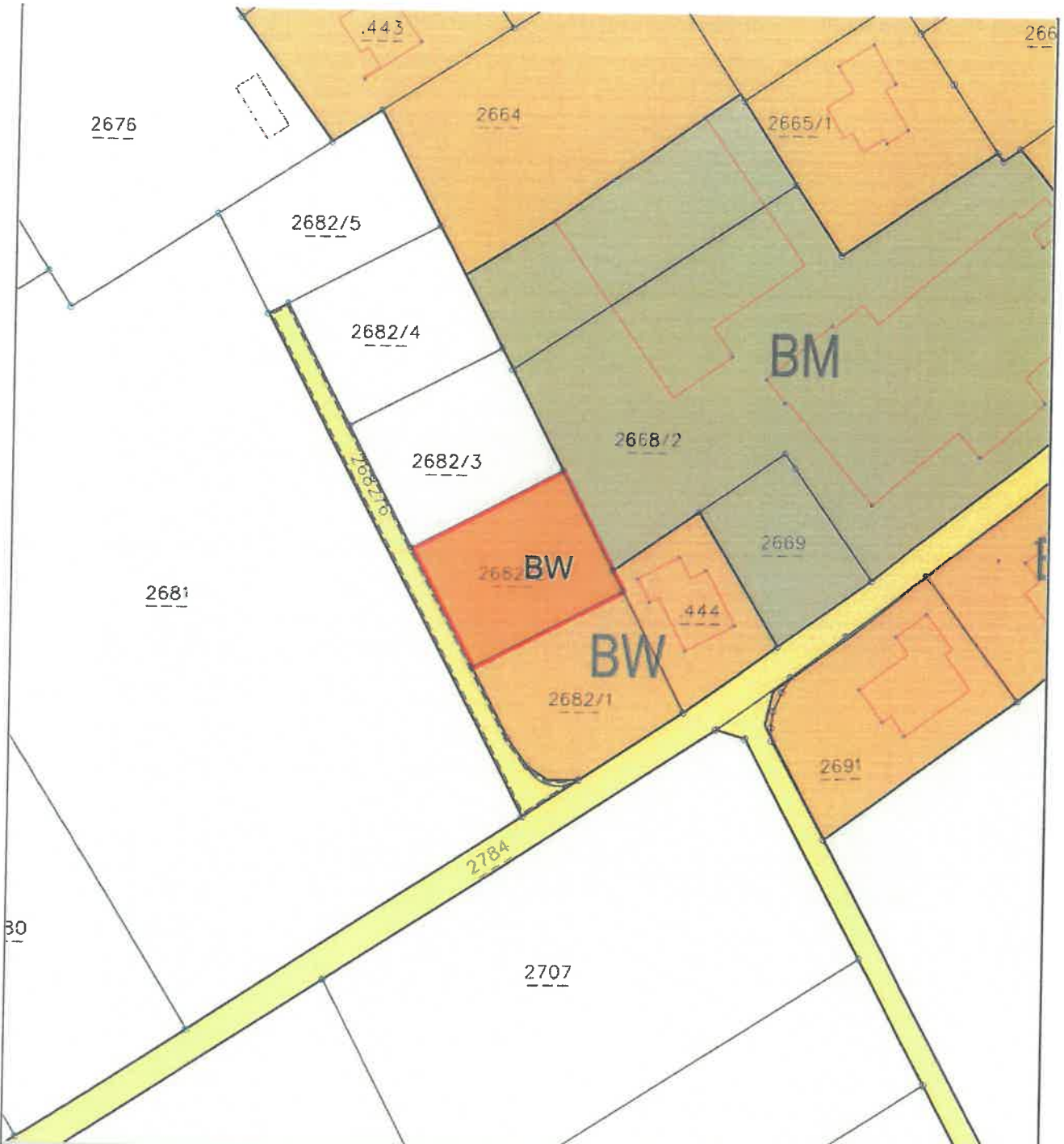
Erläuterungsbericht

Mit dem zweigleisigen Ausbau der Bahnstrecke Bludenz-Feldkirch vor etwa 30 Jahren kam es im Bereich des Bahnhofs 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-Zl: 67 13-3-2020

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

Sb: Ing. Johannes Groß

05550/ 20019-18

Johannes.gross@dlzblumenegg.at

FLWPL-6713-3-2020

Thüringen, 29.10.2020

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 Quadernweg 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.

Planzeichen des Flächenwidmungsplanes

DARSTELLUNG DER WIDMUNGEN

Bauflächen

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

Bauerwartungsflächen

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

Zonen und besondere Flächen

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

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


Freiflächen

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

Vorbehaltsflächen

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

Verkehrsflächen

Straßen (§ 19 RPG)	
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 19 RPG)	Bahn

Befristungen und Folgewidmungen



Baufläche oder Freifläche-Sondergebiet (Grundwidmung) mit Befristung (F) und Folgewidmung (§ 12 Abs. 4 RPG)	X ^{F-xx} X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung
Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.10) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 5 RPG)	X-xx ^F X = Grundwidmung xx = Besondere Widmung

Indexierung



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

DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN







Verkehrsflächen

Straßen (§ 12 Abs. 8 RPG)	L 52
Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	S 16
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 8 RPG)	Bahn
Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	



Flächen mit besonderer Naturgefährdung

Gefahrenzonenkarte der WLW: (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)	F
Gewässer (§ 12 Abs. 8 RPG)	W
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 LGBl.Nr. 12/2019 gewidmet wurden:

Vorbehaltsflächen (Abk. / Text), insbesondere:	[xx]-X
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
be	Bildungseinrichtung	BE
rs	Bundesgendarmerie	BG
vi	Bushaltestelle	BU
sf	Camping	CA
öf	Dorfplatz	DP
ev	Entsorgung u. Versorgung	
be	Fachhochschule	FL
be	Fachwerkstätte Landwirtschaft für Menschen mit Behinderung	FS
sf	Ferienheim	FM
ev	Fernheizwerk	FW
ev	Fermeldeamt	FA
rs	Feuerwehr	FE
vi	Flugplatz	FP
öv	Forsthof	FO
sf	Freibad	FB
sf	Freizeitzentrum	FZ
fh	Friedhof	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
ge	Gesundheitseinrichtung	
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
ko	Konfessionelle Einrichtung	
ge	Krankenhaus	KH
öv	Krematorium	KR
ke	Kulturelle Einrichtung	
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
öf	Öffentliche Flächen	
öv	Öffentliche Verwaltung	ÖV
öv	Öffentliche Verwaltung u. Dienstleistung	
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
rs	Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung	
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
se	Soziale Einrichtung	
se	Sozialzentrum	SZ
sf	Sport- u. Freizeiteinrichtung	
sf	Sport und Erholung	SE
sf	Sportanlage	SA
sf	Sportfläche	SP
sf	Stadtgarten	SG
vi	Stellfläche	ST
öv	Telegrafenamnt	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
vi	Verkehr u. Infrastruktur	
öv	Viehhalle	VI
be	Volksschule	VS
öv	Wahlamt	WT
ev	Wasseraufbereitungsanlage	WA
ev	Wasserwerk	WW
öv	Werkhof	WH
öv	Wildbach- u. Lawinenverbauung	WL
öv	Zollamt	ZA