

Zahl ha031.2-8/2025-18

Marktgemeinde Hard
Marktstraße 18
6971 Hard
AUSTRIA
www.hard.at

Raumplanung
BSc Antonia Thaler
raumplanung@hard.at
Tel. +435574697260

Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung der MG Hard über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Hard

Hard, am 03.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Hard hat in ihrer Sitzung vom 13.10.2025 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Hard gemäß § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBI.Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Es ist beabsichtigt, folgende Flächen der Grundstücke Gst.-Nr. 1317/6, Gst.-Nr. 1317/ und Gst.-Nr. 1322/7, alle KG Hard, umzuwidmen:

Gst.-Nr.	KG Nr.	Widmung alt	Widmung neu	Fläche [m²]
1317/6	91110	Verkehrsfläche Straße: Planung (VS)	Baufläche-Wohngebiet [BW]	61
1317/7	91110	Verkehrsfläche Straße: Planung (VS)	Baufläche-Wohngebiet [BW]	72
1322/7	91110	Baufläche Wohngebiet [BW]	Verkehrsfläche-Straße [VS]	30
1322/7	91110	Verkehrsfläche Straße: Planung (VS)	Verkehrsfläche-Straße [VS]	30

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird für die Dauer von vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal der Marktgemeinde Hard ([Veröffentlichungsportal - Gemeinde Hard am Bodensee](#)) von 19.11.2025 bis 17.12.2025 veröffentlicht (§ 32e des Gemeindegesetzes).

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede Gemeindebürgerin / jeder Gemeindebürger oder Eigentümerin / Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Verordnungsentwurf bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten (§21 Abs 3 RPG).

Zahl ha031.2-8/2025-18

Mit freundlichen Grüßen,
für den Bürgermeister

BA Rosalie Schweninger, BSc
Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.

**Verordnung
der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard
über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes**

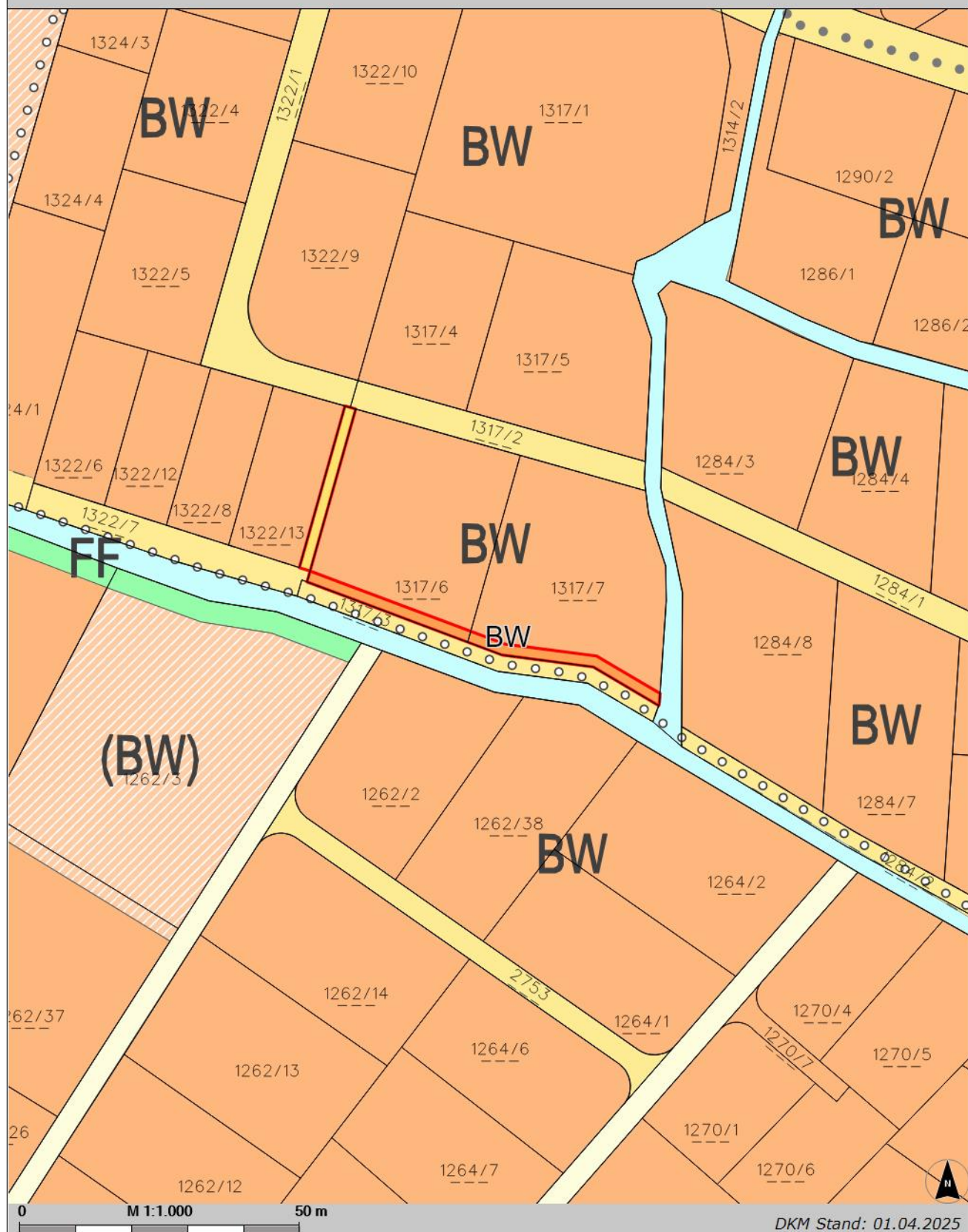
Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard vom XX.XX.2025 wird gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBL.Nr. 39/1996, verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Hard wird gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage geändert.

Der Bürgermeister:

D r . M a r t i n H . S t a u d i n g e r

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde Hard



Gemeindevorstandsbeschluss vom
13.10.2025

Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl: ha031.2-8/2025-10
Plandatum: 07.10.2025

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 m² (§ 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 (§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG)	X-Fa X = Baufläche
Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG)	X-Fn X = Baufläche
Zone für Investorenmodelle (§ 16a Abs. 1 zweiter Satz RPG)	X-xx-IM X = Baufläche xx = Fa oder Fn
Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16c 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. 5 RPG)	X ^{F-xx} X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung
Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.9 und 1.3.11) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 7 RPG)	X-xx ^F X = Baufläche xx = Besondere Widmung

Indexierung

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

DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN**Verkehrsflächen**

Straßen (§ 12 Abs. 9 RPG)	L 52
Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	S 16
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 9 RPG)	Bahn
Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 9 RPG)	• • • • •
Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	○ ○ ○ ○ ○

Flächen mit besonderer Naturgefährdung

Gefahrenzonenkarte der WLV: (Gefahren-, Intensiv- und Hinweiszonen) (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Gefahrenzonen nach WRG: (Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko) (§ 12 Abs. 9 RPG)	

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) (§ 12 Abs. 9 RPG)	F
Gewässer (§ 12 Abs. 9 RPG)	W
Schutzgebiet nach § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Wasserrechtlich besonders geschütztes Gebiet (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Seveso-Schutzabstand (§ 12 Abs. 7 i.V.m. Abs. 9 RPG)	
Rohstoffplan-Lockergesteine (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Bergbauggebiet nach Mineralrohstoffgesetz (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Archäologische Fundzonen (§ 12 Abs. 9 RPG)	

Versorgungsanlagen

Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungsbereich (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	---
Kraftwerk, Umspannwerk (§ 12 Abs. 9 RPG)	

DARSTELLUNG DER GEMEINDEGRENZE

Gemeindegrenze	
----------------	--

Planzeichen für Vorbehaltsflächen, die vor der Novelle der Planzeichenverordnung LGBI.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	Fernmeldeamt	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	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
vi	Verkehr u. Infrastruktur	
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

Kategorien, Zonen und besondere Flächen

Besondere Fläche für Einkaufszentren		
Hard	-E1	Gesamtverkaufsfläche 1812,50 m ² (gemäß § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG) höchstens 300 m ² für Lebensmittel
Hard	-E2	Gesamtverkaufsfläche 1047 m ² (Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG) hievon max 597 m ² für Lebensmittel
Hard	-E3	Gesamtverkaufsfläche 2.400 m ² (Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG) hievon höchstens 750 m ² für Lebensmittel
Hard	-E4	Gesamtverkaufsfläche 900 m ² (Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG) hievon 600 m ² für Lebensmittel
Hard	-E5	Verkaufsfläche von 1.700 m ² für sonstige Waren (§ 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG), hievon maximal 200 m ² für Lebensmittel
Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe		
Hard	-H1	Gesamtverkaufsfläche 599 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG idF LGBI Nr 23/2006), ausgenommen Lebensmittel
Hard	-H2	Gesamtverkaufsfläche 599 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG idF LGBI Nr 23/2006)
Hard	-H3	Gesamtverkaufsfläche 599 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG idF LGBI Nr 23/2006)
Hard	-H4	Gesamtverkaufsfläche 599 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG idF LGBI Nr 23/2006)

Zahl ha031.2-8/2025-8-2

Marktgemeinde Hard
Marktstraße 18
6971 Hard
AUSTRIA
www.hard.at

Raumplanung
raumplanung@hard.at
Tel. +435574697175

Hard, am 03.11.2025

ERLÄUTERUNGSBERICHT ENTWURF

Änderung des Flächenwidmungsplans gemäß §§ 21 und 23 Raumplanungsgesetz,
LGBl.Nr. 39/1996 idgF, für die Grundstücke Gst-Nr 1317/6, Gst-Nr 1317/7 und Gst.-
Nr. 1322/7 alle KG 91110 Hard

Sachverhalt und Angaben zur Art der Änderung des Flächenwidmungsplanes

Zur Ermöglichung des Ausbaus der Straße des Iriswegs wurden im Jahr 2002 bzw. 2003 Grundstücksveränderungen bzw. Grundteilungen vorgenommen. Darunter wurden auch Grenzänderungen an den Grundstücken 1317/6 und 1317/7, sowie an der Straßenparzelle 1322/7 vorgenommen.

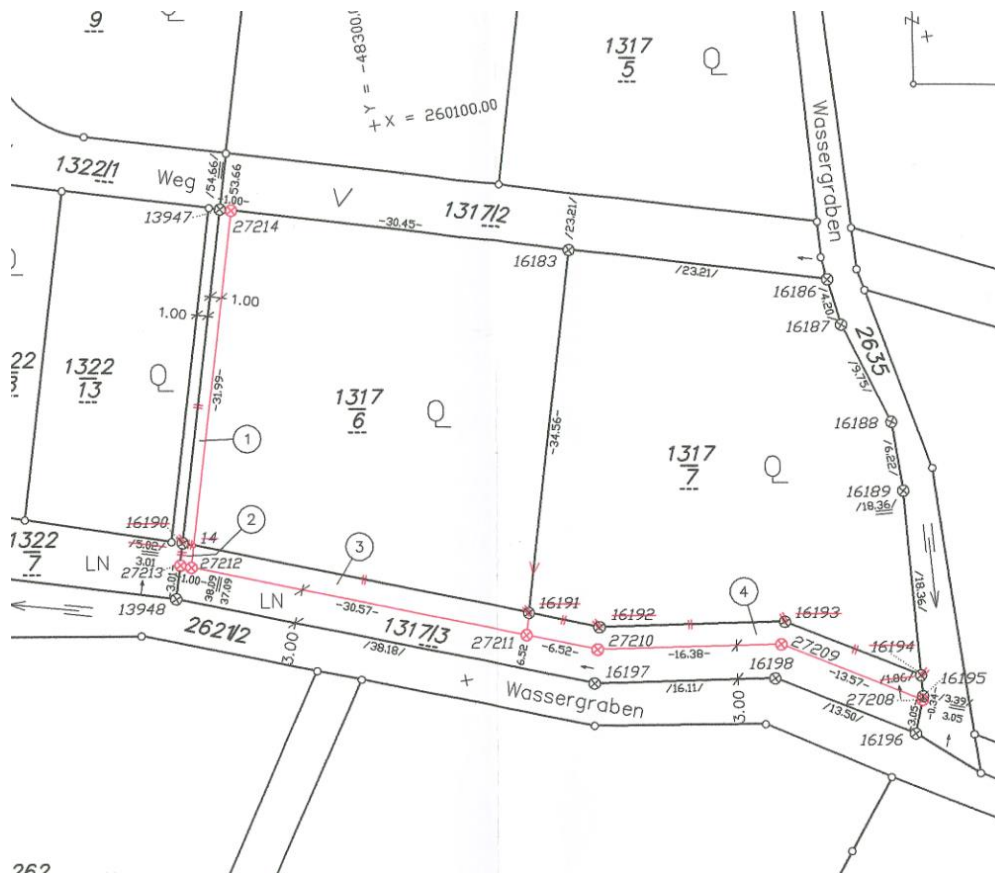


Abbildung 1 Planurkunde GZ 7850/02 vom 05.12.2002, Vermesser Dipl. Ing. Walter Bertschler

In weiterer Folge erfolgte eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der drei genannten Grundstücke. Die Grundstücke Gst.-Nr. 1317/6 und Gst.-Nr. 1317/7 wurden gemäß den neuen Grenzen von Bauerwartungsfläche-Wohngebiet [(BW)] und teilweise Verkehrsfläche-Straße: Planung zur Gänze in Baufläche-Wohngebiet [BW] umgewidmet. Das Trennstück 1 des Grundstückes Gst.-Nr. 1317/6, welche dem Gemeindegrundstück zugeordnet wurde (Gst.-Nr. 1322/7) wurde als Verkehrsfläche gewidmet.

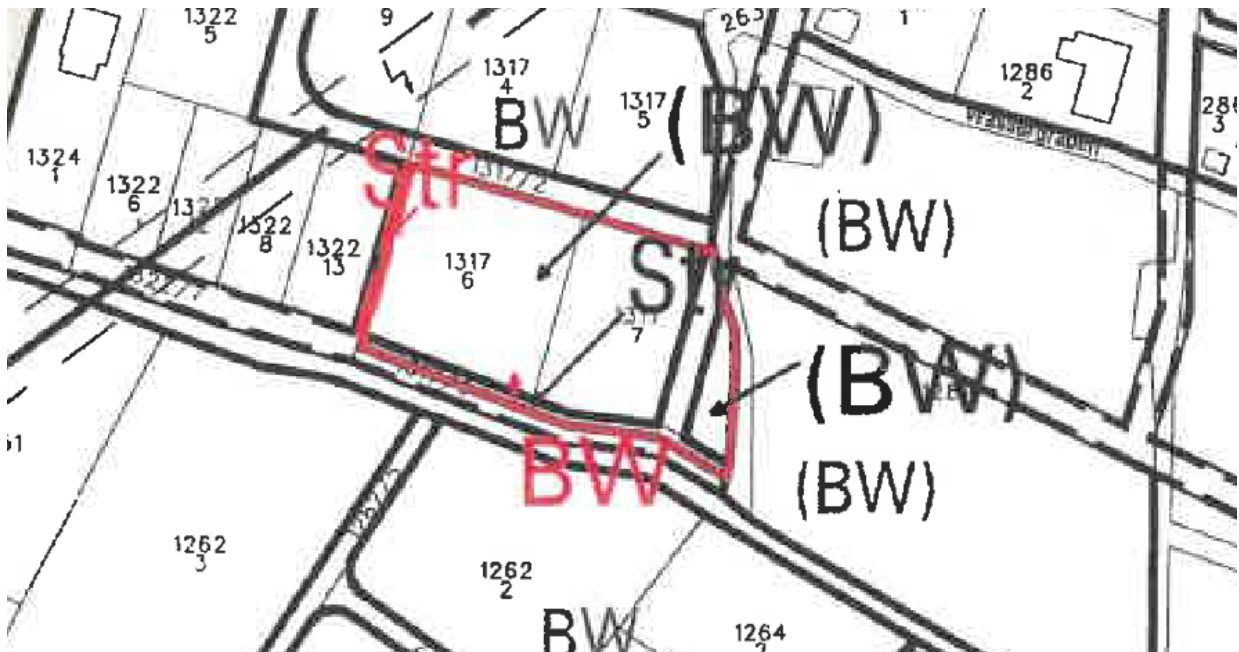


Abbildung 2 Flächenwidmungsplan Änderung der MG Hard, Bescheid Amt der Vorarlberger Landesregierung VIIa-602.34 vom 23.05.2003

Zwei Jahre später, im Jahr 2005, wurde der gesamte Flächenwidmungsplan des Harder Gemeindegebietes einer Gesamtüberarbeitung unterzogen. In diesem Zuge erfolgte auch eine neuerliche Anpassung der Flächenwidmung betreffend der Teilflächen der Grundstücke Gst.-Nr. 1317/6 und Gst.-Nr. 1317/7, sowie der gemeindeeigenen Parzelle 1322/7 KG Hard.

Dabei wurden 61 m² des Grundstückes Gst.-Nr. 1317/6, sowie 72 m² des Grundstückes Gst.-Nr. 1317/7 von Baufläche-Wohngebiet [BW] in Verkehrsfläche Straße: Planung gewidmet. Die neu gewidmeten Flächen entsprechen genau jenen Grundstücksteilen, die bereits vor der Grenzänderung im Jahr 2003 als Verkehrsfläche ausgewiesen waren. Zusätzlich wurde auch genau jener Teil des Grundstückes Gst.-Nr. 1322/7 KG Hard als Baufläche-Wohngebiet [BW], welches vor der Grundteilung im Jahr 2002 dem Grundstück Gst.-Nr. 1317/6 zugeordnet war.

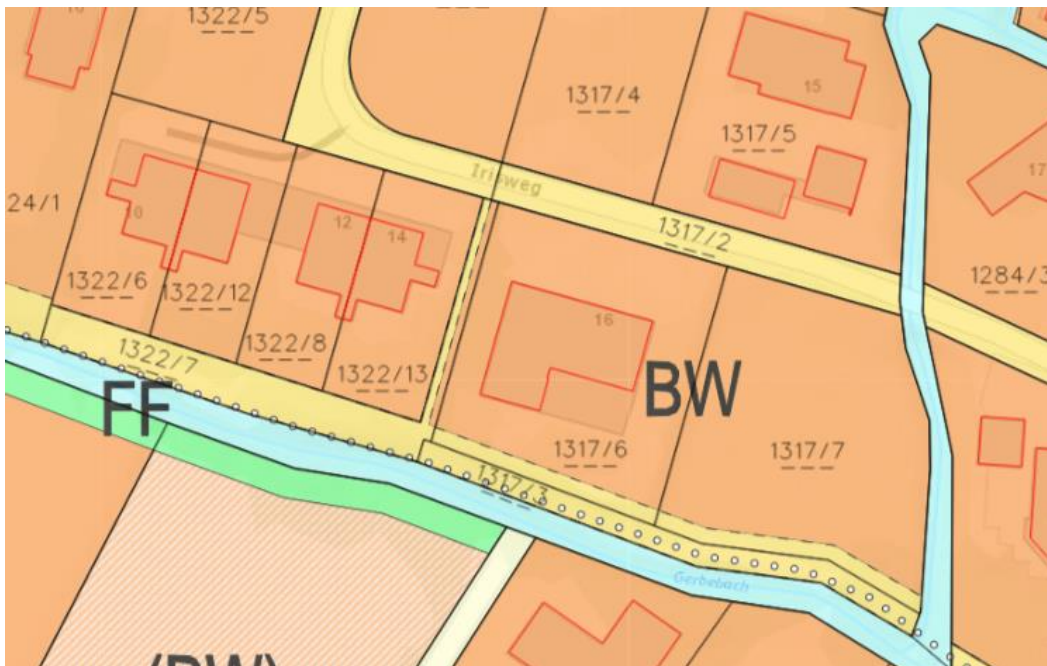


Abbildung 3 Auszug aus dem Vorarlberg Atlas, Flächenwidmung, vom 09.10.2025

Die Eigentümer der Grundstücke Gst.-Nr. 1317/6 und Gst.-Nr. 1317/7 (bzw. der ehemalige Eigentümer) gaben an, im Zuge der Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes im Jahr 2005 nicht gesondert über die Änderung des Flächenwidmungsplanes informiert worden zu sein und fordern nun eine entsprechende Richtigstellung des Widmungsgeschehens aus dem Jahr 2005 bzw. Rückwidmung der Flächen zu Bauland.

Im Archiv der Marktgemeinde Hard konnte die Kundmachung des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes aus dem Jahr 2005 aufgefunden werden. Diese wurde zudem mehrfach in der Gemeindezeitung veröffentlicht, wobei den Bürgerinnen und Bürgern eine angemessene Frist zur Stellungnahme eingeräumt wurde. Im Akt befinden sich auch diverse Einwendungen von anderen Grundeigentümern zu geplanten Widmungsänderungen im Zuge der Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes. Ein konkretes Schreiben an die Eigentümer der Grundstücke Gst.-Nr. 1317/6 und Gst.-Nr. 1317/7 – insbesondere ein Zustellnachweis (RSb-Rückschein) – konnte jedoch nicht aufgefunden werden. Ob die betroffenen Eigentümer nachweislich von der geplanten Änderung verständigt wurden, ist daher nicht abschließend geklärt. Festgestellt werden kann lediglich, dass im Archiv kein entsprechender Nachweis vorliegt. Demnach besitzt die Gemeinde derzeit keinen Nachweis der persönlichen Verständigung. Die Grundeigentümer geben ebenfalls an keine Kenntnis über die Änderung des Flächenwidmungsplanes gehabt zu haben.

Zur Rechtslage:

Gemäß § 21 Abs. 4 RPG gilt, Rechtslage mit Stand vom 04.02.2005:

Wenn beabsichtigt ist, Flächen als Vorbehaltsflächen oder nicht mehr als Bauflächen, Bauerwartungsflächen oder Sondergebiete zu widmen, sind die betroffenen Grundeigentümer vor der Beschlussfassung nachweislich darüber in Kenntnis zu setzen und ist ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme einzuräumen. Der § 8 Abs. 2 dritter Satz gilt sinngemäß.

Zum damaligen Zeitpunkt war bereits die nachweisliche Verständigung der Grundeigentümer verpflichtend vorgesehen. Die Unterlassung der Verständigung stellt demnach ein Verfahrensfehler dar.

Eine Änderung des Flächenwidmungsplanes ist gemäß § 23 Abs. 1 RPG nur aus wichtigem Grund zulässig. Ist die bestehende Planung jedoch rechtswidrig, so ist die Gemeinde an die Änderungsvoraussetzungen (§ 23 Abs. 1) nicht gebunden und der Plan ist jedenfalls zu ändern (Selbstkorrektur). Der VfGH leitet nämlich aus dem Legalitätsprinzip (Art. 18 Abs. 2 B-VG) ab, dass der Verordnungsgeber rechtswidrige Raumpläne korrigieren muss (VfSlg. 9361/1982, 12.555/1990, 13.354/1993).

Da die Unterlassung der Verständigung einen Verfahrensfehler darstellt und bisher kein konkretes Schreiben an die Eigentümer der Grundstücke Gst.-Nr. 1317/6 und Gst.-Nr. 1317/7, insbesondere ein Zustellnachweis (RSb-Rückschein) aufgefunden werden konnte, wird eine Selbstkorrektur der Änderung des Flächenwidmungsplanes angestrebt. Die Grundstücke sollen in die vorherige Widmung rückgewidmet werden.

Änderung der Flächenwidmung:

Aufgrund der Sachlage wird seitens der Gemeinde eine Selbstkorrektur für die Teilflächen der Grundstücke Gst.-Nr. 1317/6, Gst.-Nr. 1317/7 und 1322/7 alle KG angestrebt. Durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes der drei genannten Grundstücke soll der Zustand der Widmung vor der Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes im Jahr 2005 (Flächenwidmungsplan Hard; Änderung, Genehmigung, Zahl: VIIa-602.34 vom 03.06.2005 vom Amt der Vorarlberger Landesregierung) entstehen.

Die Änderung des Flächenwidmungsplans lässt sich in einer Übersicht wie folgt darstellen:

Gst.-Nr.	KG Nr.	Widmung alt	Widmung neu	Fläche [m²]
1317/6	91110	Verkehrsfläche Straße: Planung (VS)	Baufläche-Wohngebiet [BW]	61
1317/7	91110	Verkehrsfläche Straße: Planung (VS)	Baufläche-Wohngebiet [BW]	72
1322/7	91110	Baufläche Wohngebiet [BW]	Verkehrsfläche-Straße [VS]	30
1322/7	91110	Verkehrsfläche Straße: Planung (VS)	Verkehrsfläche-Straße [VS]	30



Abbildung 4 Geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes, Planzahl ha031.2-8/2025-10

Die Widmungen der betroffenen Grundstücke werden wieder an die bestehenden Katastergrenzen angepasst, wie dies bereits im Bescheid der Vorarlberger Landesregierung (Zahl: VIIa-602.34 vom 23.05.2003 der Vorarlberger Landesregierung) vorgesehen war. Es handelt sich dabei ausschließlich um eine Rückführung des Flächenwidmungsplans in jenen Zustand, der vor der Gesamtüberarbeitung im Jahr 2005 bestanden hat. Ziel ist es, durch eine Selbstkorrektur jene Widmungen wiederherzustellen, die ursprünglich rechtswirksam waren und mit den heutigen Katastergrenzen übereinstimmen.

Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplans stellt somit eine Selbstkorrektur dar, mit der eine allfällige, im Rahmen der damaligen Gesamtüberarbeitung entstandene womöglich rechtswidrige Widmung, berichtigt wird.

Die Parzelle 1322/7 KG Hard besitzt teilweise die Widmung Verkehrsfläche-Straße: Planung. Da eine solche Widmung im Raumplanungsgesetz der heutigen Fassung nicht mehr vorgesehen ist wird die Widmung Verkehrsfläche-Straße [VS] für den Bereich gewählt.

Ergänzende Angaben zur Änderung des Flächenwidmungsplanes

Die Raumplanungsziele nach § 2 RPG werden definiert als die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, besonders für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, einschließlich der Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft, die Erhaltung der Natur- und Landschaftsvielfalt und der Schutz des Klimas, sowie der bestmögliche Ausgleich der sonstigen Anforderungen an das Gebiet. Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes widerspricht den Zielen nach § 2 RPG nicht.

Die Marktgemeinde Hard verfügt über einen räumlichen Entwicklungskonzept (REK). Die Änderung des Flächenwidmungsplanes widerspricht dem REK nicht.

Angaben zum Verfahren

Die geplante Flächenwidmungsplanänderung hat keine raumrelevanten Auswirkungen über die Gemeindegrenze hinaus. Für die Änderung ist zudem keine Umwelterheblichkeitsprüfung und auch keine strategische Umweltprüfung erforderlich.

Es erfolgt ein Auflageverfahren gemäß § 21 Abs. 1 bis 5 RPG

Befristung und Folgewidmung Flächenwidmungsplan

Gemäß §12 Abs 5 RPG gilt, dass die Gemeindevertretung / Gemeindevorstand gleichzeitig mit der Widmung eine vorerst lediglich ersichtlich zu machende Befristung und Folgewidmung festzulegen hat, wenn es sich gemäß §12 Abs 5 lit. a RPG um eine Neuwidmung als Baufläche oder Sondergebiet handelt, keine diese Fläche betreffende Vereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a vorliegt und im Falle einer Neuwidmung als Baufläche die Fläche für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage zu einer geordneten Bebauung geeignet ist; die Frist beträgt sieben Jahre; im Falle einer Neuwidmung als Baufläche ist ein Mindestmaß der baulichen Nutzung (§§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1) festzulegen, es sei denn, die Errichtung von oberirdischen Gebäuden ist aufgrund von Festlegungen im Bebauungsplan (§ 28) nicht möglich; oder es sich gemäß §12 Abs 5 lit b RPG um eine Änderung einer nach lit. a befristeten Widmung in eine andere Bauflächenwidmung (Grundwidmung) oder Sondergebietswidmung handelt und keine diese Fläche betreffende Vereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a vorliegt; lit. a gilt sinngemäß.

Im gegenständlichen Antrag zur Änderung des Flächenwidmungsplans wurde keine Vereinbarung gemäß § 38a Abs. 2 lit. a abgeschlossen. Die zur Umwidmung vorgesehene Fläche ist aufgrund ihrer Größe, Form und Lage für eine geordnete Bebauung nicht geeignet. Dementsprechend erfolgt keine Festlegung einer Folgewidmung oder eines Mindestmaßes der baulichen Nutzung.

Verfahren. Allgemeines:

Gemäß §21 Abs 1 RPG ist der von dem Gemeindevorstand beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplanes samt allgemein verständlichem Erläuterungsbericht mindestens vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal im Internet (Veröffentlichungsportal - Gemeinde Hard am Bodensee) zu veröffentlichen (§ 32e des Gemeindegesetzes). Auf die Möglichkeit zur Stellungnahme nach Abs. 3 ist hinzuweisen. Gemäß §21 Abs 2 sind die Landesregierung, alle angrenzenden Gemeinden und, sofern deren Belange durch den Flächenwidmungsplan wesentlich berührt werden, die Sektion Vorarlberg des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung und sonstige öffentliche Dienststellen von der Veröffentlichung zu verständigen. In der Verständigung ist auf die Möglichkeit zur Stellungnahme nach Abs. 3 hinzuweisen. Die Unterlassung der Verständigung hat auf die Wirksamkeit der Verordnung keinen Einfluss.

Nach §21 Abs 3 gilt, dass während der Zeit der Veröffentlichung jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten kann. Eingelangte Änderungsvorschläge und Äußerungen der im Abs. 2 erster Satz genannten Stellen sind der Gemeindevertretung vor der Beschlussfassung über den Flächenwidmungsplan zur Kenntnis zu bringen. Gemäß §21 Abs 4 sind die Eigentümer von Grundstücken, die umgewidmet werden sollen, vor der Beschlussfassung nachweislich darüber in Kenntnis zu setzen; ihnen ist eine angemessene Frist zur Stellungnahme einzuräumen; wenn beabsichtigt ist, Flächen als Sondergebiete oder

Betriebsgebiete zu widmen, sind auch die Eigentümer der an diese Flächen anrainenden Grundstücke vor der Beschlussfassung nachweislich darüber in Kenntnis zu setzen und ihnen ist eine angemessene Frist zur Stellungnahme einzuräumen.

Resümee

Die Gemeinde beabsichtigt, im Wege der Selbstkorrektur die Flächenwidmung auf den früheren Stand zurückzuführen. Damit soll ein möglicher Verfahrensfehler behoben und die rechtsgültigen Widmungen aus dem Jahr 2003 wiederhergestellt werden.