

Zahl ha031.2-6/2022-55

Marktgemeinde Hard

Marktstraße 18
6971 Hard
AUSTRIA
www.hard.at

Raumplanung

Anja Pichler
raumplanung@hard.at
Tel. +43 5574 697243

Hard, am 24.09.2026

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Hard hat in seiner Sitzung vom 23.06.2026 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Hard, betreffend die Grundstücke Gst-Nr 2663/4 und Gst-Nr 2663/5, beide KG 91110 Hard, gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird für die Dauer von vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal der Marktgemeinde Hard ([Veröffentlichungsportal - Gemeinde Hard am Bodensee](#)) von 24.09.2026 bis 22.10.2026 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).

Mit freundlichen Grüßen,
für den Bürgermeister

Anja Pichler

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.

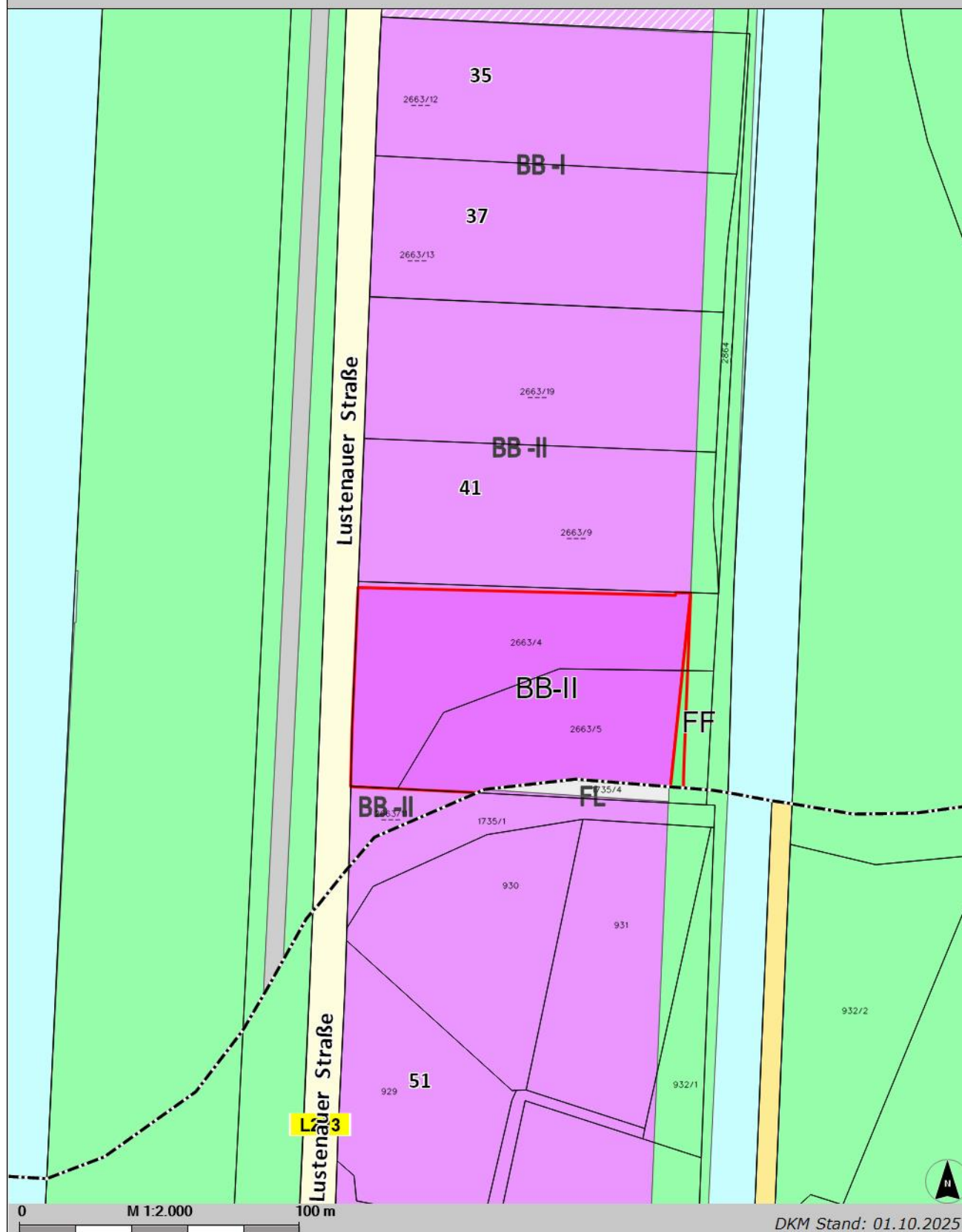
**Verordnung
der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard
über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes**

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:
Dr. Martin H. Staudinger

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde Hard



Gemeindevorstandsbeschluss vom
23.06.2026

Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl: ha031.2-6/2022-49
Plandatum: 11.06.2026

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 (§ 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 WLIV: (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 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 ha031.2-6/2022-55

Marktgemeinde Hard

Marktsstraße 18
6971 Hard
AUSTRIA
www.hard.at

Raumplanung

Anja Pichler
raumplanung@hard.at
Tel. +43 5574 697243

Hard, am 24.09.2026

ERLÄUTERUNGSBERICHT ENTWURF

**Änderung des Flächenwidmungsplans gemäß §§ 21 und 23 Raumplanungsgesetz,
LGBl.Nr. 39/1996 idgF, für die Grundstücke Gst.-Nr. 2663/4 und Gst.-Nr. 2663/5
beide KG 91110, Lustenauerstraße, 6971 Hard**

Sachverhalt und Angaben zur Art der Änderung des Flächenwidmungsplanes

Die Eigentümer Friedolin Martin Kaufmann und Dr. Christian Kaufmann der Grundstücke Gst.-Nr. 2663/4 und Gst.-Nr. 2663/5, KG 91110, Lustenauerstraße, 6971 Hard suchen auf Umwidmung der genannten Grundstücke von Freifläche-Landwirtschaft [FL] in Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie II [BB-II] an. Im östlichen Bereich der Grundstücke ist ein Teil der Fläche als Freifläche-Freihaltegebiet [FF] gewidmet, dieser befindet sich in der Landesgrün- sowie Landesblauzone und bleibt als Freifläche-Freihaltegebiet [FF] gewidmet.

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.04.2024 wurde die Beantragung zur Änderung der Verordnung der Landesregierung über die Festlegung von überörtlichen Freiflächen in der Talsohle des Rheintales für die Teilflächen der oben genannten Grundstücke empfohlen. Mit dem Landesgesetzblatt, LGBl.Nr. 60/2025, wurde die Verordnung der Landesregierung über eine Änderung der Verordnung über die Festlegung von überörtlichen Freiflächen in der Talsohle des Rheintales erlassen und die Flächen der Grundstücke Gst.-Nr. 2663/4 und Gst.-Nr. 2663/5 herausgenommen (siehe Anlage 1).

Das Grundstück Gst.-Nr. 2663/4 weist eine Fläche von rund 5.018 m² auf, das Grundstück Gst.-Nr. 2663/5 umfasst rund 3.868 m². Auf den genannten Grundstücken beabsichtigt die Firma „Spaltwerk“ im Einvernehmen mit den jeweiligen Grundeigentümern die Errichtung eines neuen Firmenstandortes.

Die konkrete Ausgestaltung und Bebauung der betroffenen Flächen soll im Rahmen eines Raumplanungsvertrages gemäß § 38a Abs. 2 lit. a RPG verbindlich geregelt werden. Dieser Vertrag wird insbesondere die wesentlichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung und Nutzung des Standortes festlegen.

Die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes soll ausschließlich unter der Voraussetzung erfolgen, dass vor oder im Zuge der zweiten Beschlussfassung der Raumplanungsvertrag rechtswirksam abgeschlossen wird. Der entsprechende Vertragsentwurf befindet sich derzeit noch in Ausarbeitung und wird den politischen Gremien nach dessen Fertigstellung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

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

Gst.-Nr.	KG Nr.	Widmung alt	Widmung neu	Fläche [m²]
2663/4	91110	Freifläche-Landwirtschaft [FL]	Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie II [BB-II]	4.723
2663/4	91110	Freifläche-Landwirtschaft [FL]	Freifläche-Freihaltegebiet [FF]	60
2663/5	91110	Freifläche-Landwirtschaft [FL]	Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie II [BB-II]	3.332
2663/5	91110	Freifläche-Landwirtschaft [FL]	Freifläche-Freihaltegebiet [FF]	133

Im Ausschuss Entwicklung und Planung am 21.01.2026 wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Mitglieder des Ausschusses „Entwicklung und Planung“ empfehlen MEHRSTIMMIG (1 Gegenstimme) die Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Grundstücke Gst.- Nr. 2663/4 und Gst.-Nr. 2663/5 in Baufläche Betriebsgebiet [BB] unter der Voraussetzung des Abschlusses einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung (Vorkaufsrecht, Mitarbeiter, Produktionsflächen).

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.

Bei der angestrebten Umwidmung wurden auf die weiteren **Ziele nach §2 Abs 3 RPG** ebenfalls Bedacht genommen:

Gemäß lit. h) soll die Siedlungsentwicklung nach innen erfolgen. Die umzuwidmende Fläche befindet sich bereits im nördlichen, sowie im südlichen Bereich von als Baufläche-Betriebsgebiet gewidmeten Grundstücken umschlossen und bildet damit einen Lückenschluss.

Gemäß lit. k) sind Gebiete und Flächen für Wohnen, Wirtschaft, Arbeit, Freizeit, Einkauf und sonstige Nutzungen so einander zuzuordnen, dass Belästigungen möglichst vermieden werden. Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes befindet sich an einem Standort, welcher von der betrieblichen Nutzung geprägt ist.

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

Im REK wird das Gewerbegebiet Hard/Fußach, welches entlang der L203 (Lustenauerstraße) liegt beschrieben. Die Ausnutzung dieses Gebietes ist noch nicht vollständig ausgeschöpft und Entwicklungsmöglichkeiten sind gegeben.

Weiters werden im Räumlichen Entwicklungskonzept Grundsätze zur Entwicklung von Betriebsstandorten definiert. Die Unterstützung der ansässigen Betriebe steht im Vordergrund. Besonderes Augenmerk wird bei der Ansiedelung auf Klein- und Mittelbetriebe gelegt. Sie sind das Rückgrat der Harder Wirtschaft.

Ergänzend dazu formuliert das REK-Hard folgende Grundsätze: Der Wirtschaftsstandort Hard leistet einen bedeutenden Beitrag zur Wirtschaftskraft des Rheintals und zur Versorgung der Region mit Arbeitsplätzen. Bestehende Unternehmen werden in ihrer Weiterentwicklung unterstützt, Anreize für Betriebsansiedlungen werden geschaffen.

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 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 vorliegenden Antrag zur Änderung des Flächenwidmungsplanes wird eine Vereinbarung nach §38a Abs. 2 lit. a abgeschlossen.

Verfahren, Allgemeines

Gemäß §21 Abs 1 RPG ist der von der Gemeindevertretung 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.

Bis zum XX sind XX Stellungnahmen eingelangt.

Resümee

Die Voraussetzungen für die **Bauflächenwidmung** gemäß § 13 RPG sind gegeben. Laut §13 Abs 1 RPG gilt, dass als Bauflächen nur bereits bebaute Flächen und Flächen festgelegt werden dürfen, die sich aufgrund der natürlichen Verhältnisse für die Bebauung eignen und in absehbarer Zeit, längstens aber innert sieben Jahren, als Bauflächen benötigt werden und innerhalb dieser Frist erschlossen werden können.

Aus fachlicher Sicht spricht sich die Abteilung Ortsentwicklung und Raumplanung gemäß § 23 Abs. 1 RPG, LGBl. Nr. 39/1996 idgF, für die Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Grundstücke Gst.-Nr. 2663/4 und Gst.-Nr. 2663/5 beide KG Hard von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet [FL] in Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie II [BB-II] aus. Diese Empfehlung umfasst den Abschluss einer Vereinbarung gemäß §38a Abs. 2 lit. a RPG.

Die geplante Widmungsänderung steht im Einklang mit dem Raumplanungsgesetz sowie dem Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) der Marktgemeinde Hard.

Mit freundlichen Grüßen
für den Bürgermeister

Anja Pichler
Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.