



Auskünfte: Erwin Steurer
 Tel: +43 5513 6209 215
 E-Mail: erwin.steurer@hittisau.at
 AZ: hi031.2-3/2022-23
 Hittisau, den 25.04.2022

Kundmachung

A) Entwurf einer Verordnung der Gemeindevertretung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hittisau hat in ihrer Sitzung vom 19.04.2022 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, für folgende Grundstücke beschlossen:

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
91008-1502/3	FL	BM	F	-FL		273.6
91008-1502/5	FL	BM	F	-FL		42.9
Summe						316.5

B) Entwurf einer Verordnung der Gemeindevertretung über die Erlassung eines Bebauungsplanes (Mindestmaß der baulichen Nutzung)

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 19.04.2022 den Entwurf einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung betreffend Gst-Nr. 1502/3, KG Hittisau gemäß § 30 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

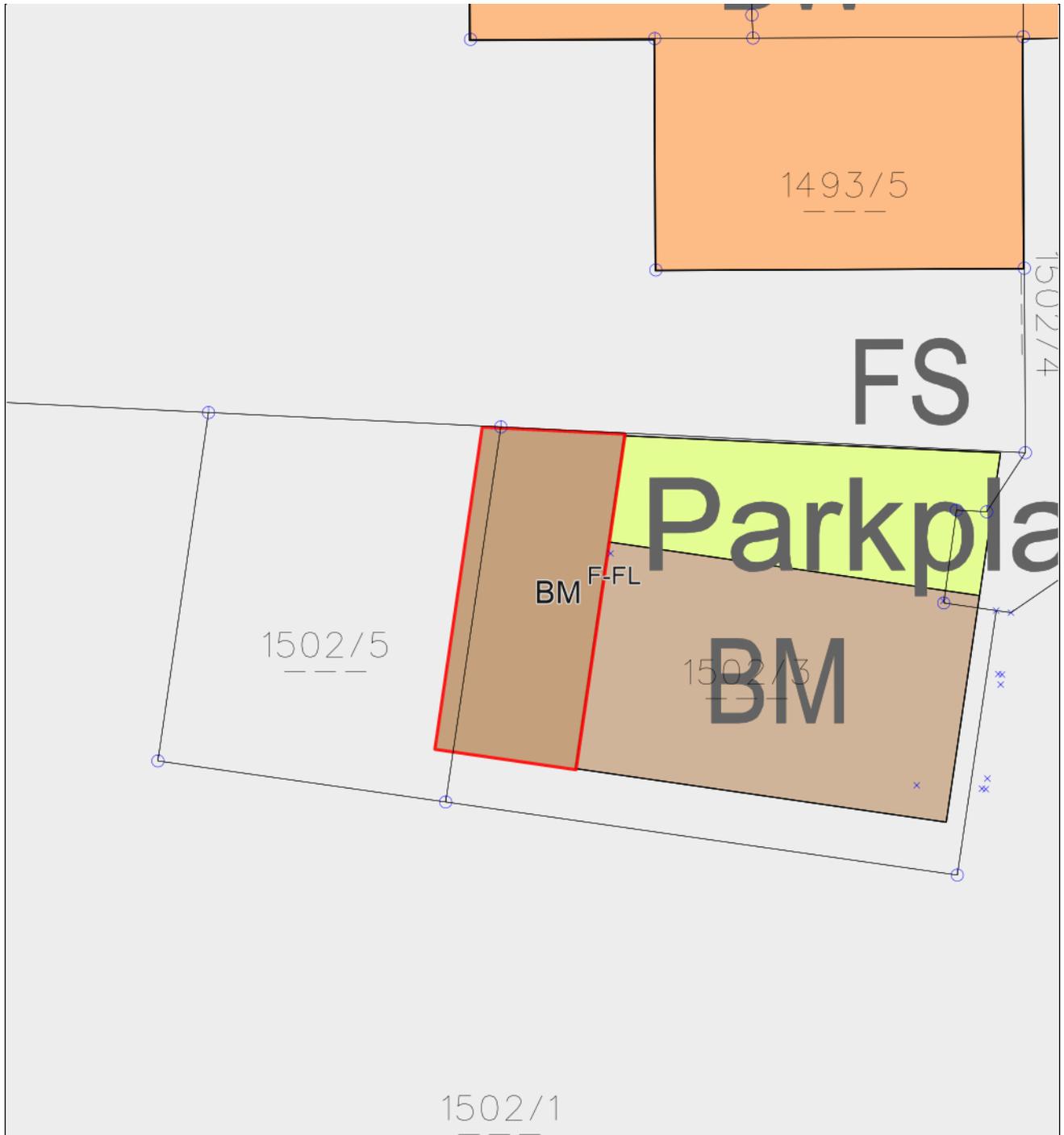
Die Verordnungsentwürfe samt Erläuterungsbericht werden vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde **Amtstafel** <https://www.hittisau.at/amtstafel> von 25.04.2022 bis 24.05.2022. veröffentlicht.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede Gemeindegängerin/jeder Gemeindegänger oder Eigentümerin/Eigentümer von Grundstücken, auf die sich die Verordnungsentwürfe beziehen, schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Der Bürgermeister:
Gerhard Beer

An der Amtstafel angeschlagen am: 25.04.2022

Von der Amtstafel abgenommen am: _____



Neu (nach Umwidmung)

DKM Stand: 2021-10-01

0 M 1:500 25 m

Plan-Zl: hi031.2-3/2022

Erstellungsdatum: 05.04.2022

Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich



Beilagen:

- Legende der Planzeichen

Flächenwidmungsplan-Änderung der Gemeinde Hittisau

Gemeindevertretungsbeschluss

vom

.....
Siegel

.....
Bürgermeister(in)

Genehmigungsvermerk der Landesregierung siehe Rückseite!



Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Hittisau

Die Gemeinde Hittisau beabsichtigt, eine Teilfläche aus Gst-Nrn. 1502/3 und 1502/5, KG Hittisau von

Freiflächen Landwirtschaft (FL)
in Baufläche Mischgebiet (BM)

umzuwidmen.

Erläuterungsbericht:

Die Gemeinde Hittisau ist bemüht, seine zukünftige räumliche Entwicklung basierend auf der natur- und kulturräumlichen Prägung qualitativ zu gestalten. Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) aus dem Jahr 2013 und der im Jahr 2021 angestoßene Prozess "Räumlicher Entwicklungsplan" (REP) bilden die elementaren Aussagen zur künftigen Siedlungsentwicklung ab. In diesem Lichte ist der am 22.04.2021, korrigiert am 21.03.2022 eingegangenen FWP-Änderungsantrag zu beurteilen:

Antragsteller: Georg Bechter, Gfäll 48b

Eigentümer: Georg Bechter

Beantragter Umwidmungswunsch: Teilfläche aus Gst-Nr. 1502/3 (bebaut) und 1502/5, KG Hittisau von bisher FL in BM

Konkret geht es um die westseitige Erweiterung der bereits bestehenden Widmungsfläche BM im westlicher Richtung. Die Tiefe wird durch die bestehende BM-Widmung vorgegeben. Auf der bestehenden Widmungsfläche auf Gst-Nr. 1502/3 steht das Betriebsgebäude der Bechter Licht GmbH. Aus Gst-Nr. 1502/5 soll eine Teilfläche von 42,90 m² dazu genommen werden.

Die Bechter Licht GmbH hat seit 2 Jahren ihren Firmensitz in Hittisau und entwickelt sich zu einem der größten Arbeitgeber im Ort. Der Widmungswunsch ist dem Wachstumskonzept der Firma geschuldet, das eine Erweiterung jedenfalls innerhalb der nächsten 7 Jahre vorsieht.

Die Entwicklung der Bechter Licht GmbH in einem leerstehenden Stallgebäude mit umgebender FL Widmung wurde bereits 2018 raumplanerisch fundiert beurteilt, bereits zum damaligen Zeitpunkt wurde der beantragte Standort als Sondersituation erkannt

Der REK Text (2013) formuliert als Entwicklungsziel für Betriebsstandorte, dass auf den Bauflächen Mischgebiet (BM) im Kerngebiet und in den Weilern Standorte mit verträglichen Nutzungen erhalten und entwickelt werden sollen (REK 2013, S.23; Entwicklungsziele für Betriebsstandorte). Die Kernfläche von GST 1502/3 ist bereits als BM gewidmet, eine kleinräumige Erweiterung entspricht dem formulierten, nach wie vor aktuellen Ziel im REK Text.

Gemäß Vorgaben des Raumplanungsgesetzes ist bei Bauflächenwidmungen das Mindestmaß der baulichen Nutzung (§ 31 RPG) zu verordnen. Die Verordnungsvorlage für das Mindestmaß der baulichen Nutzung auf

Gst-Nr. 1502/3 und 1502/5 orientiert sich ausschließlich an der bestehenden Gebäudedimension des Betriebsgebäudes und dessen Höhenmerkmalen.

Die Befristung beträgt nach den gesetzlichen Vorgaben 7 Jahre. Die Folgewidmung entspricht der Ursprungswidmung FL.

Der Umwidmung liegt folgende Flächenbilanz zugrunde:

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
91008-1502/3	FL	BM	F	-FL		273.6
91008-1502/5	FL	BM	F	-FL		42.9
Summe						316.5

Grundlagen:

- Plandarstellung der Umwidmungsfläche: hi 031.2-2/2022 vom 05.04.2022
- Flächenbilanz
- Protokoll des Raumplanungsausschusses vom 25.01.2022
- Adaptierte Stellungnahme der Raumplanungsbeirätin DI Maria Anna Schneider-Moosbrugger mit Ergänzung vom 9.4.2022



Entwurf GV 19.04.2022

Entwurf einer Verordnung

der Gemeindevertretung der Gemeinde Hittisau über das Mindestmaß der baulichen Nutzung GST-NR 1502/3 und 1502/5 KG Hittisau

Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Hittisau in der Sitzung vom 19.04.2022 wird gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, verordnet:

§ 1

Diese Verordnung ist nur anzuwenden für Flächen, die auf den gegenständlichen Grundstücken als Bauflächen (BM) gewidmet sind.

§ 2

Für Gst-Nr. 1502/3 und 1502/5, KG Hittisau wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer Geschoszahl von 2,5 (2 OG + 0,5 DG) festgelegt.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Für die Gemeindevertretung:
Der Bürgermeister:

An der Amtstafel angeschlagen am:
Von der Amtstafel abgenommen am: