



Marktgemeinde Rankweil

Umwidmung einer Teilfläche der GST-NR 805/4 in Baufläche Mischgebiet

**Erläuterungsbericht zur Auflage des
Flächenwidmungsplanes gemäß Beschluss der
Gemeindevertretung vom 28.5.2019**

Umwidmung einer Teilfläche der GST-NR 805/4 von Vorbehaltsfläche [Sportfläche, Öffentliches Grün], Freifläche Freihaltegebiet in Baufläche Mischgebiet (BM)

1. Kurzdarstellung des Umwidmungszweckes:

Die GST-NR 805/4 im Loger (hinter Loger 15), Ausmaß 1.307,00 m², befindet sich angrenzend zum Wald und ist teilweise als Baufläche-Mischgebiet (ca. 465,00 m²) und teilweise als Vorbehaltsfläche [Sportfläche, öffentliches Grün], Unterlagswidmung: Freifläche Freihaltegebiet (ca. 842,00 m²) gewidmet.

Im Hinblick auf eine geplante Bebauung des GST-NR 805/4, und einer von der Eigentümerin gewünschten optimalen Ausnutzung dieser Liegenschaft, hat die Eigentümerin den Antrag gestellt, die auf GST-NR 805/4 gewidmete Vorbehaltsfläche sowie die darunterliegende Widmung Freifläche-Freihaltegebiet bis auf einen Abstand von 10 m zur Grundstücksgrenze (Richtung Wald) zu löschen bzw. in Baufläche-Mischgebiet umzuwidmen.

Bereits in den 1960er Jahren wurde am Waldrand im Loger ein Streifen als öffentliches Grün gewidmet. Später wurde der Streifen in Vorbehaltsfläche für öffentliches Grün, Sportfläche (Unterlagswidmung Freifläche Freihaltegebiet) gewidmet. Dieser „Vorbehaltsstreifen“ hat eine Breite von 30 m und stellt somit auch den grundsätzlich einzuhaltenden Bauverbotsbereich zum Wald dar.

Den 30m Abstand zu unterschreiten ist unter zwei Voraussetzungen möglich:

- Vorlage einer Bestätigung eines Statikers oder eines sonst dazu befugten Büros, in der statische Vorgaben enthalten sind, wie das Gebäudedach bzw. das Bauwerk auszuführen ist, sodass es umstürzenden Bäumen standhält; oder
- Vereinbarung mit dem Waldeigentümer (in diesem Fall: Agrargemeinschaft Rankweil) zur besonderen Bewirtschaftung der Waldfläche (dabei verpflichtet sich die Agrargemeinschaft keine Bäume am Waldrand zu setzen bzw. nur solche, die keine Gefahr für am Waldrand angrenzende Bauwerke bedeuten)

Der Ortsentwicklungsausschuss (Sitzung am 14.5.2019) hat eine Umwidmung befürwortet, wenn eine der beiden Voraussetzungen vorliegt.

Die Kundmachung der Auflage und somit die vierwöchige Auflagefrist sollen gemäß Beschluss der Gemeindevertretung erst erfolgen bzw. beginnen, wenn eine der beiden Voraussetzungen, mit denen eine Unterschreitung des 30m Abstandes am Waldrand möglich ist, schriftlich vorliegt (entweder Bestätigung eines Statikers oder Vereinbarung mit der Agrargemeinschaft).

Die Eigentümerin hat in der Zwischenzeit eine Vereinbarung zwischen ihr und der Agrargemeinschaft Rankweil vorgelegt, weshalb die Auflage des Entwurfes der Änderung des Flächenwidmungsplanes nunmehr erfolgen kann.

2. Lage und bestehende Widmung



3. Lage und vorgesehene Widmung



Mag. Andreas Prenn

Vizebürgermeister