



## Gemeinde Laterns

Laternserstraße 6  
6830 Laterns



Laterns, den 05.08.2025

T: 05526-212

E: [gemeinde@laterns.at](mailto:gemeinde@laterns.at)

[www.laterns.at](http://www.laterns.at)

### Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung Laterns über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Laterns

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Laterns hat in seiner Sitzung vom 17.07.2025 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Laterns betreffend das Grundstück GST-NR 1587/3, KG 92113 Laterns, gemäß § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal ([www.laterns.at](http://www.laterns.at)) von 05.08.2025 bis 02.09.2025 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.

Der Bürgermeister

Gerold Welte



An der Amtstafel:

angebracht: 05.08.2025

abgenommen:



## Betreff: Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Laterns für eine Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 1587/3

### Ausgangslage

Die Gemeinde Laterns plant die Änderung des Flächenwidmungsplans für eine Teilfläche des Grundstücks, Gst.Nr. 1587/3, KG 92113 Laterns von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Baufläche-Wohngebiet.

Das Grundstück, Gst.Nr. 1587/3 befindet sich an der Laternserstraße, südlich der Skiabfahrt Gapfohl. Es handelt sich ursprünglich um das Grundstück 1587/1, welches eine Gesamtgröße von ca. 2713.13m<sup>2</sup> aufwies. Im Zuge der Planung eines Bauprojekts wurde mit 17.04.2025 ein Grundtrennungsansuchen an die Gemeinde Laterns gestellt, wodurch das neue Grundstück 1587/3 entsteht. Dieses neugeschaffene Grundstück ist von der Änderung des Flächenwidmungsplans betroffen und weist eine Größe von ca. 1200m<sup>2</sup> auf.

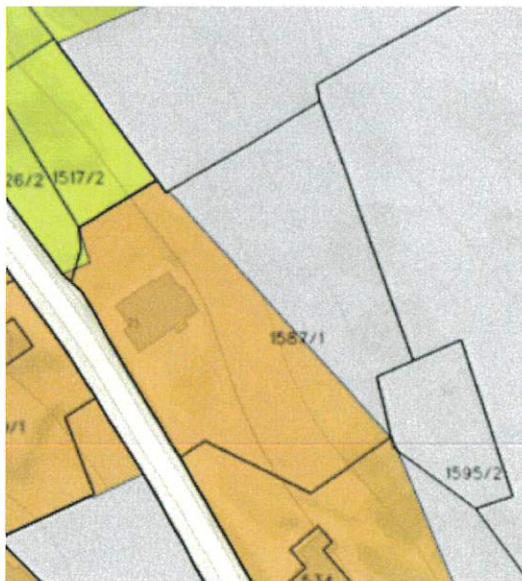


Abbildung 1 FWP Laterns

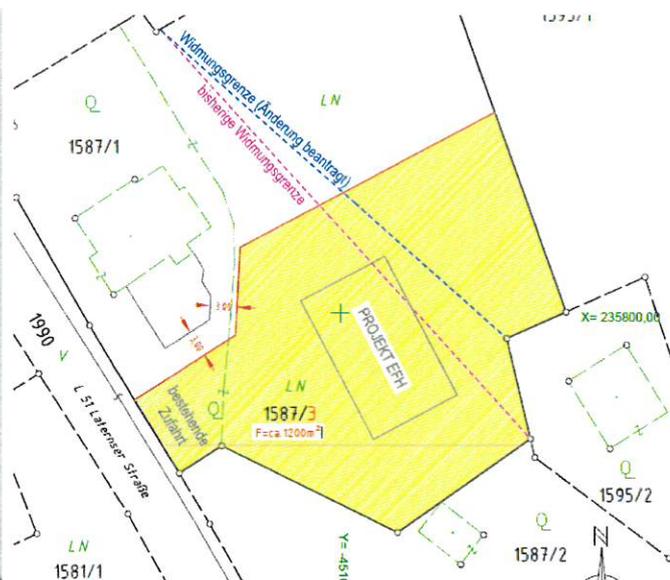


Abbildung 2 Grundteilungsplan (die hier eingezeichnete beantragte Widmungsgrenze entspricht nicht dem aktuellen Vorhaben, siehe Anlage Plan)

Der zur Laternserstraße orientierte überwiegende Teilbereich der Liegenschaft ist im aktuellen Flächenwidmungsplan als Baufläche-Wohngebiet ausgewiesen, der Teilbereich hangaufwärts ist Freifläche-Landwirtschaftsgebiet.

### Geplante Änderung des Flächenwidmungsplans

Die Eigentümer beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienhauses auf der neu geschaffenen Parzelle. Sie haben daher mit Schreiben vom 28.05.2025 einen Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan gemäß § 23a Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996, i.d.g.F., eingebracht.

Das Gebäude ist zum größten Teil auf der bereits als Baufläche-Wohngebiet gewidmeten Fläche geplant, ein kleiner Teil davon würde aktuell auf Freifläche-Landwirtschaftsgebiet liegen. Es handelt sich allgemein um ein Bauvorhaben in einem topographisch sehr steilen Gelände. Hinzu kommt daher auch eine geplante Stützmauer sowie damit verbundene Hangabgrabungen zu Schaffung eines Freibereichs oberhalb des Gebäudes. Dieser Bereich ist ebenfalls in landwirtschaftlich gewidmeten Gebiet und daher von der Änderung des Flächenwidmungsplans betroffen.

### Vorgeschlagene Änderung der Flächenwidmung

Teilfläche des Grundstücks GST.NR. 1587/3	
von	Freifläche-Landwirtschaftsgebiet FL
in	Baufläche-Wohngebiet BW
Fläche	140,18m <sup>2</sup>

Da die betroffene Fläche für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage nicht zu einer geordneten Bebauung geeignet ist wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben keine Befristung und kein Mindestmaß der baulichen Nutzung festgelegt.

Der Gefahrenzonenplan weist in diesem Bereich den braunen Hinweisbereich Rutschung aus, die Wildbach- und Lawinerverbauung Sektion Vorarlberg und ein geologischer Sachverständiger werden daher in den Umwidmungsprozess miteinbezogen.

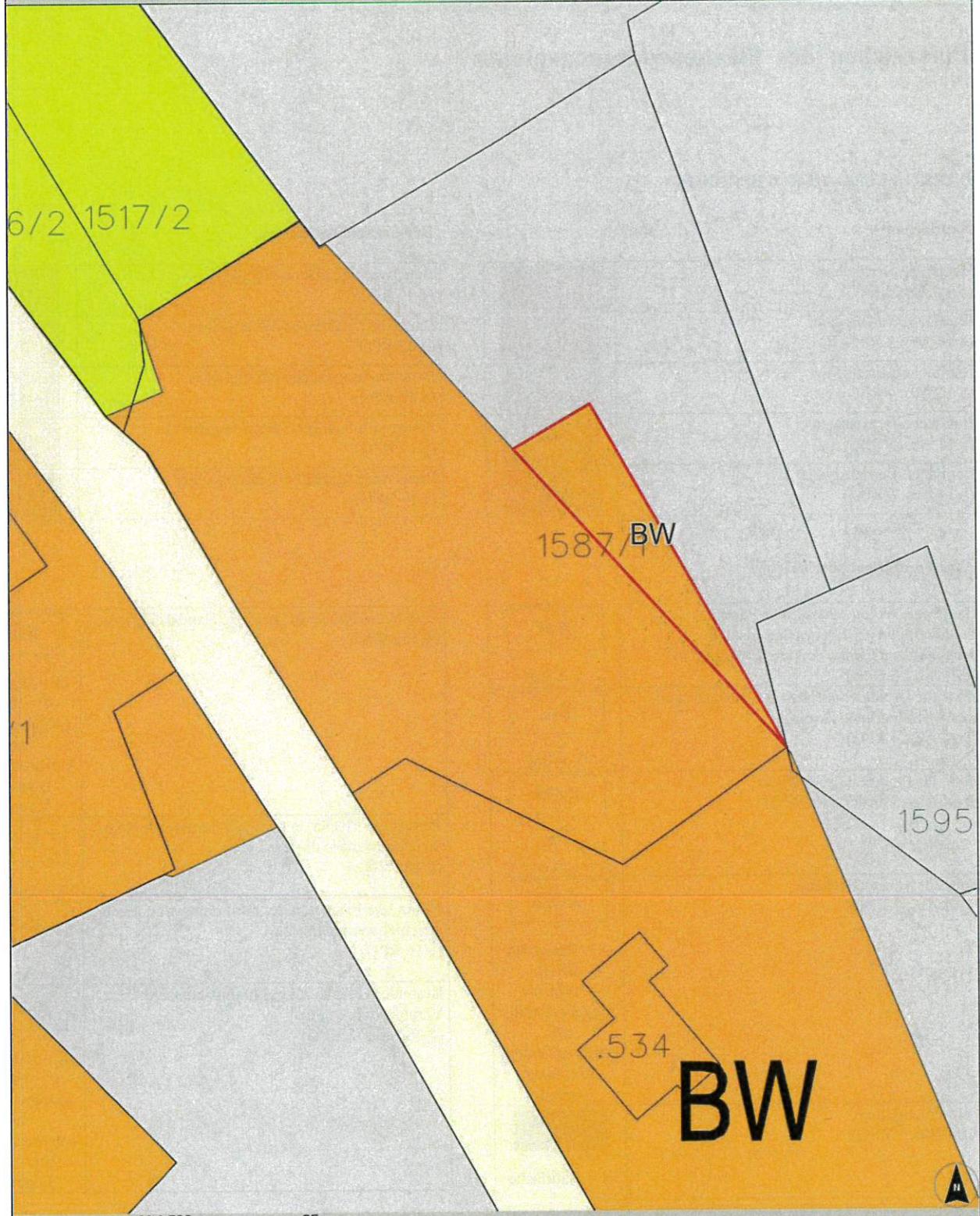
Im Sinne der Nachverdichtung und Baulandaktivierung eines bereits gewidmeten Grundstücks entspricht das Ansinnen der Eigentümer den Zielen der Gemeinde. Es handelt sich um ein voll erschlossenes, bereits zum größeren Teil gewidmetes Grundstück, dessen bereits vorhandene Bauflächenwidmung durch dieses Vorhaben besser ausgenutzt werden kann. Gleichmaßen wird ein konkreter Wohnbedarf durch die Änderung ermöglicht. Dem gegenüber steht nur eine relativ geringfügige Widmungserweiterung, die im vertretbaren Ausmaß und an das Bauvorhaben angepasst ausgeführt werden soll.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Gemeindevertretung  
Bürgermeister Gerold Welte



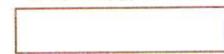
Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde  
Laterns



0 M 1:500 25 m

DKM Stand: 2024-04-01

Gemeindevorstandsbeschluss vom  
17.07.2025



Von der FWP-Änderung  
erfasster Bereich

Planzahl:031.2-1/2025  
Plandatum:17.07.2025

## Planzeichen des Flächenwidmungsplanes

### DARSTELLUNG DER WIDMUNGEN

#### Bauflächen

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

#### Bauerwartungsflächen

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

#### Zonen und besondere Flächen

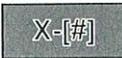
Baufläche-Wohngebiet (Roter Punkt): Punktuell und als eigenes Grundstück ausgewiesene Fläche von höchstens 600 m <sup>2</sup> (§ 14 Abs. 3 RPG)	<b>X-R</b> X = BW
Zone für Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke (§ 14 Abs. 4 RPG)	<b>X-L</b> X = BM
Zone für Produktionsbetriebe. (§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

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

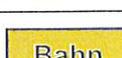
### Freiflächen

Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (§ 18 Abs. 3 RPG)	
Freifläche-Sondergebiet (§ 18 Abs. 4 RPG)	
Freifläche-Freihaltegebiet (§ 18 Abs. 5 RPG)	

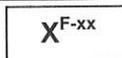
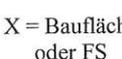
### Vorbehaltsflächen

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

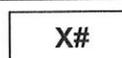
### Verkehrsflächen

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

### Befristungen und Folgewidmungen

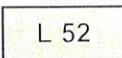
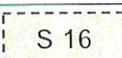
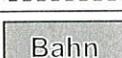
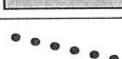
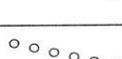
Baufläche oder Freifläche-Sondergebiet (Grundwidmung) mit Befristung (F) und Folgewidmung (§ 12 Abs. 4 RPG)	 X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung
Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.10) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 5 RPG)	 X = Grundwidmung xx = Besondere Widmung

### Indizierung

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

## DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN

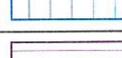
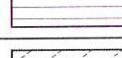
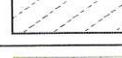
### Verkehrsflächen

Straßen (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	

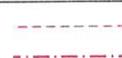
### Flächen mit besonderer Naturgefährdung

Gefahrenzonenkarte der WLV: (Gefahren-, Intensiv- und Hinweiszonen) (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Gefahrenzonen nach WRG: (Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko) (§ 12 Abs. 8 RPG)	

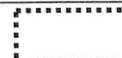
### Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Gewässer (§ 12 Abs. 8 RPG)	
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:	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">[xx]-X</div> xx = Abk. der Vorbehalts- flächen- Verwendung  X = Unter- lagswidmung	
be		Bildungseinrichtung
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	
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
<b>be</b>	<b>Bildungseinrichtung</b>	BE
rs	Bundesgendarmarie	BG
vi	Bushaltestelle	BU
sf	Camping	CA
öf	Dorfplatz	DP
<b>ev</b>	<b>Entsorgung u. Versorgung</b>	
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
<b>fh</b>	<b>Friedhof</b>	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
<b>ge</b>	<b>Gesundheitseinrichtung</b>	
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
<b>ko</b>	<b>Konfessionelle Einrichtung</b>	
ge	Krankenhaus	KH
öv	Krematorium	KR
<b>ke</b>	<b>Kulturelle Einrichtung</b>	
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
<b>öf</b>	<b>Öffentliche Flächen</b>	
öv	Öffentliche Verwaltung	ÖV
<b>öv</b>	<b>Öffentliche Verwaltung u. Dienstleistung</b>	
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
<b>rs</b>	<b>Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung</b>	
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
<b>se</b>	<b>Soziale Einrichtung</b>	
se	Sozialzentrum	SZ
<b>sf</b>	<b>Sport- u. Freizeiteinrichtung</b>	
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
<b>vi</b>	<b>Verkehr u. Infrastruktur</b>	
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