

Dorfstraße 2

6834 Übersaxen

T. 05522-41311

F. 05522-41311-15

gemeinde@uebersaxen.at

www.uebersaxen.at

DVR 0657255

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Übersaxen hat in ihrer Sitzung vom 28.01.2025 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Übersaxen betreffend die Grundstücke GST NRN 146/2, 1224/1, 1225/1, KG Übersaxen, gemäß § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf und der Erläuterungsbericht samt dem Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung werden vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal (www.uebersaxen.at) von 04.02.2025 bis 04.03.2025 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
Manfred Vogt

G geplante Änderung des Flächenwidmungsplans

Auf Grundstück Gst.NR. 146/2 befindet sich aktuell bereits ein Gebäude, welches zu einer Mahdhütte und Lagerstelle für landwirtschaftliche Güter umgebaut bzw. ausgebaut werden soll. Im Rahmen des Bauantrags für das Bauvorhaben wird daher die Umwidmung der betreffenden Fläche auf den Grundstücken 146/2, 1224/1 und 1225/1 beantragt.

Der Antragsteller betreibt aktuell eine Landwirtschaft (Betriebsnummer 40 54 873). Der geplante Umbau der Mahdhütte dient also der Sicherstellung und Verbesserung seiner landwirtschaftlichen Tätigkeiten in diesem Bereich. Es handelt sich um einen aktiven Landwirt, der das Bauwerk ausschließlich für seine betriebseigenen landwirtschaftlichen Zwecke nutzt.

Die geplante Mahdhütte benötigt eine Mindestgröße, um die an sie gestellten Anforderungen zu erfüllen, insbesondere für folgende Zwecke:

- Lagerung von landwirtschaftlichem Material
- Lagerung von landwirtschaftlichen Gütern
- Lagerung von landwirtschaftlichen Geräten und Werkzeugen

Die für die Umwidmung vorgesehene Fläche beträgt ca. 115,60 m². Diese ergibt sich aus der Grundfläche der geplanten Mahdhütte sowie einem umlaufenden Randstreifen von 1 Meter Breite bzw. 2 Meter Breite an der Zufahrtsseite.

Vorgeschlagene Änderung des Flächenwidmungsplans

Grundstücke	GST.NR. 146/2; Teilflächen der GST-NRN 1224/1, 1225/1,
von	Freifläche Freihaltegebiet
in	Freifläche Landwirtschaftsgebiet
Fläche	115,6 m ²

Die Grundstücke befinden sich im braunen Hinweisbereich der Wildbach und Lawinenverbauung (WLV) mit dem Hinweis auf vorhandene Vernässung (Vn). Ebenso sind weitere naturrechtliche Standorteigenschaften vorhanden.

Umwelterheblichkeitsprüfung

Der Bereich ist im Biotopinventar Vorarlberg unter dem Namen „Palanasbühel-Gröllerkopf“ als „Hang-, Flach- und Quellmoor“ ausgewiesen. Ebenso ist er Bestandteil des Natura 2000 Gebietes Übersaxen-Satteins. Gemäß § 2 Abs. 2 lit. a und c UVP-Ausnahmereordnung (Verordnung der Landesregierung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltverträglichkeitsprüfung ausgenommen sind) besteht im gegenständlichen Fall daher die Pflicht zur Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP). Diese wurde mit Schreiben vom 10.10.2024 entsprechend beantragt.

Ergebnis UEP

Mit Schreiben vom 03.01.2025 der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz des Landes Vorarlberg wird die Umwelterheblichkeit folgendermaßen beurteilt:

„die Regio Vorderland-Feldkirch hat für die Gemeinde Übersaxen mit Eingabe vom 10.10.2024 um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Umwidmung der Gst-Nr .146/2 sowie Teilflächen der Gst-Nrn 1224/1 und 1225/1, KG Übersaxen im Ausmaß von insgesamt rund 116 m² von FF in FL ersucht.

Im Zuge des Verfahrens zur Umwelterheblichkeitsprüfung wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft, Geologie sowie Natur- und Landschaftsschutz eingeholt.

Sachverhalt:

Die Umwidmungsfläche befindet sich in Übersaxen östlich des Siedlungsgebietes innerhalb des Natura 2000-Gebietes „Übersaxen-Satteins“. Auf Grund der Lage im Natura 2000-Gebiet ist für die Umwidmung von FF in FL eine UEP erforderlich.

Auf der Umwidmungsfläche befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Mahdhütte, die nun erneuert werden soll. Das künftige Gebäude soll auch der Lagerung landwirtschaftlicher Geräte und Güter dienen. Die zusätzlich betroffenen Flächen sind als Fettweide einzustufen.

Im Nahbereich verläuft der Güterweg „Übersaxen-Weiherberg Gulm“. Eine Zufahrt bis zur Umwidmungsfläche ist nicht vorhanden.

Die umzurwidmende Fläche liegt innerhalb des inventarisierten Großraumbiotops „Bündt-Fischerhof-Turbaried-Gröllerkopf“. Die Fläche liegt außerdem innerhalb eines Braunen Hinweisbereiches „Vernässung“.

Beurteilung:

Auf Grund der Lage, der Art der geplanten Nutzung und des geringen Flächenausmaßes sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft zu erwarten. Die betroffene Fläche ist außerdem vergleichsweise arten- und strukturarm. Somit ist auch keine relevante Beeinträchtigung von Flora, Fauna und biologischer Vielfalt anzunehmen.

Die geplante Umwidmung hat auch keine geologisch relevanten Auswirkungen. Erhebliche Auswirkungen auf die Bevölkerung beziehungsweise die Gesundheit von Menschen sind daher ebenso nicht zu erwarten.

Fazit:

Zur gegenständlichen Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz wird festgestellt, dass gemäß § 10a Abs. 3 und 4 iVm § 21a Abs. 1 RPG, LGBl.Nr. 33/2005, durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Übersaxen **keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten** sind.

Das Ergebnis stützt sich im Wesentlichen auf das durchgeführte Ermittlungsverfahren und die eingeholten Stellungnahmen und Gutachten, welche im Anhang mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme und Beachtung übermittelt werden. “

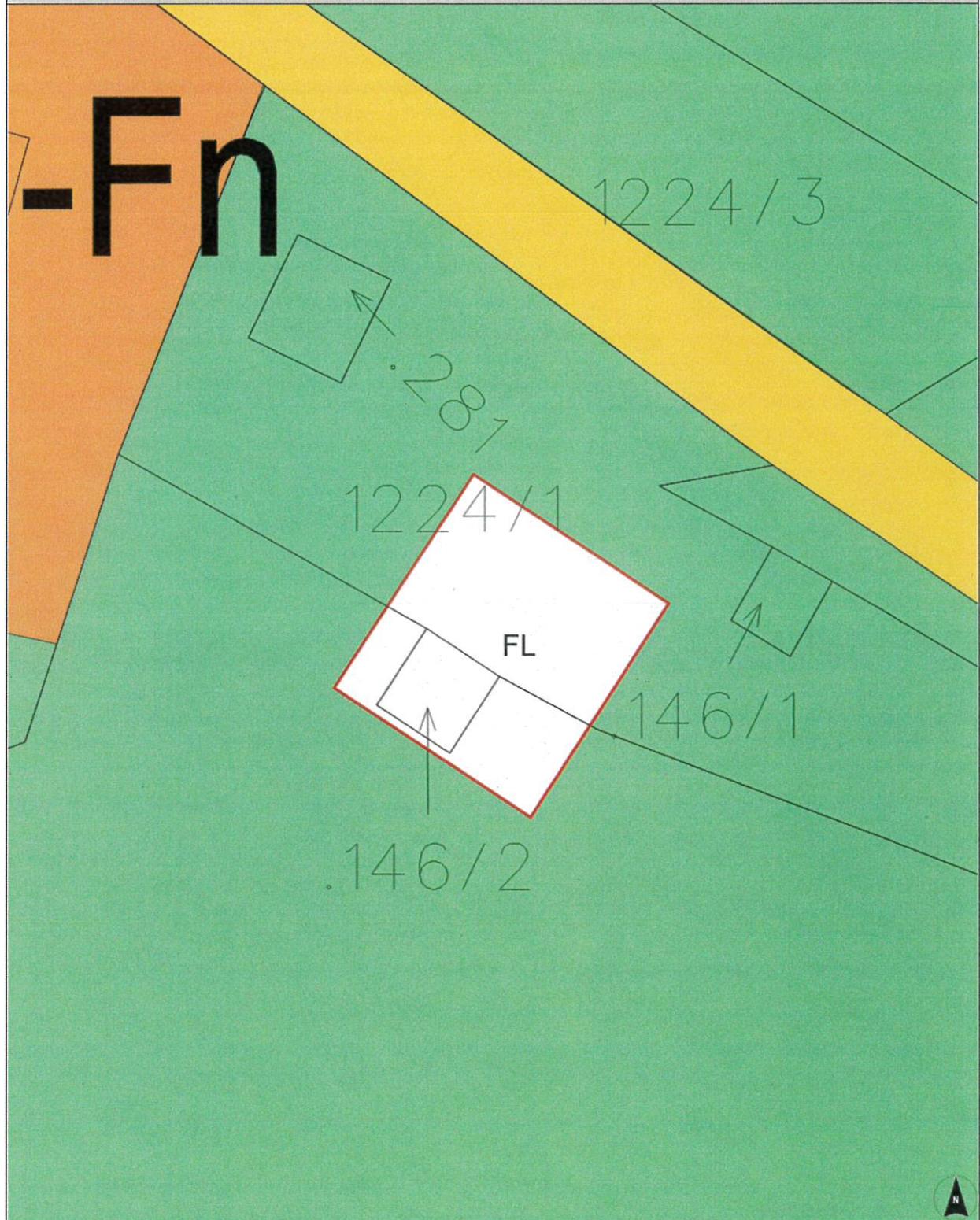
Zusammenfassung und abschließende Begründung

Prinzipiell gehört die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen zu den allgemeinen Raumplanungszielen gemäß §2 Abs.2 RPG Vorarlberg. Darin beinhaltet sind Flächen für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, einschließlich der Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung.

Um den Antragsteller bei der Ausübung seiner landwirtschaftlichen Tätigkeiten zu unterstützen und um eine adäquate Benutzbarkeit der Mahdhütte sicherzustellen, entspricht die geplante Änderung den Zielen der Gemeinde Übersaxen.

Die Änderung des Flächenwidmungsplans entspricht somit den allgemeinen Raumplanungszielen gem. §2 Abs. 2 RPG Vorarlberg sowie den Zielen der Gemeinde Übersaxen zur Stärkung der Landwirtschaft. Das geplante Vorhaben ist somit raumplanerisch vertretbar. Auch sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten, die besondere Standorteigenschaften bleiben somit bewahrt.

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde
Übersaxen



DKM Stand: 2024-04-01

Gemeindevertretungsbeschluss vom
28.01.2025


Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl:ü031.2-2/2024
Plandatum:08.01.2025

Dorfstraße 2
6834 Übersaxen
T. 05522-41311
F. 05522-41311-15
gemeinde@uebersaxen.at
www.uebersaxen.at
DVR 0657255

Erläuterungsbericht - Umwidmung einer Teilfläche von GST-NR. 336/1 von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (FL)

Übersaxen, 28.01.2025

Lage und aktuelle Flächenwidmung

Das Grundstück, GST-NR. 336/1, liegt in einem größeren zusammenhängenden Bereich von Freiflächen östlich des Siedlungsgebiets von Übersaxen und weist eine Größe von ca. 11.984m² auf. Die Erschließung erfolgt über einen Güterweg südlich des Gebäudes.

Die aktuelle Flächenwidmung für das Grundstück lautet Freifläche-Freihaltegebiet (FF).



Abbildung 1 Lage Gebäude

Geplante Änderung des Flächenwidmungsplans

Im südwestlichen Bereich des Grundstücks nahe der Straße befindet sich ein bereits bestehendes landwirtschaftlich genutztes Gebäude. Dieses soll erneuert und baulich erweitert werden.

Die Antragssteller, Fam. Scherrer, betreiben eine Ziegenzucht (Betriebsnummer: 5095158) und nutzen das Gebäude entsprechend seit einiger Zeit als Stall. Da das Stallgebäude inzwischen in die Jahre gekommen ist, strebt Fam. Scherrer eine Erneuerung und Erweiterung des derzeitigen Bauwerks an. Das neue landwirtschaftliche Gebäude soll vor allem dem Tierwohl der Ziegen und der Erleichterung der täglichen Arbeit im Betrieb dienen.

Daher benötigt es für den Neubau des Landwirtschaftsgebäudes auch eine entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans in Freifläche-Landwirtschaftsgebiet FL.

Insgesamt soll eine Fläche von 19m x14m (gesamt= 266m²) gewidmet werden. Die Fläche ergibt sich aus den geplanten Ausmaßen des Neubaus mitsamt einem entsprechenden Randbereich.



Abbildung 2 betroffene Fläche

Vorgeschlagene Änderung des Flächenwidmungsplans

Grundstücke	Teilfläche des Grundstücks Gst-Nr. 336/1, KG Übersaxen
von	Freifläche-Freihaltegebiet
in	Freifläche-Landwirtschaftsgebiet
Fläche	266 m ²

Das Grundstück befindet sich im braunen Hinweisbereich der Wildbach und Lawinenverbauung (WLV) mit dem Hinweis auf vorhandene Vernässung (Vn).

Umwelterheblichkeitsprüfung

Der Bereich ist im Biotopinventar Vorarlberg unter dem Namen „Wiesberg-Gröllerkopf“ als artenreiche Fettwiese ausgewiesen. Ebenso ist es Bestandteil des Natura 2000 Gebietes Übersaxen-Satteins.

Gemäß § 2 Abs. 2 lit. a und c UVP-Ausnahmereverordnung (Verordnung der Landesregierung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltverträglichkeitsprüfung ausgenommen sind) besteht im gegenständlichen Fall daher die Pflicht zur Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP).

Diese wurde mit Schreiben vom 10.10.2024 entsprechend beantragt.

Ergebnis Umwelterheblichkeitsprüfung

Mit Schreiben vom 03.01.2025 der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz des Landes Vorarlberg wird die Umwelterheblichkeit folgendermaßen beurteilt:

„die Regio Vorderland-Feldkirch hat für die Gemeinde Übersaxen mit Eingabe vom 10.10.2024 um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Umwidmung einer Teilfläche der Gst-Nr 336/1, KG Übersaxen im Ausmaß von 266 m² von FF in FL ersucht. Im Zuge des Verfahrens zur Umwelterheblichkeitsprüfung wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft, Geologie sowie Natur- und Landschaftsschutz eingeholt.

Sachverhalt:

Die Umwidmungsfläche befindet sich in Übersaxen östlich des Siedlungsgebietes innerhalb des Natura 2000-Gebietes „Übersaxen-Satteins“. Auf Grund der Lage im Natura 2000-Gebiet ist für die Umwidmung von FF in FL eine UEP erforderlich.

Auf der Umwidmungsfläche befindet sich ein bestehendes landwirtschaftlich genutztes Stallgebäude, das nun erneuert und baulich erweitert werden soll. Das Gebäude dient aktuell der Haltung von Ziegen und Hühnern. Die gehaltenen Tierarten haben in der Vergangenheit variiert und können auch künftig variieren. Eine wesentliche Nutzungsintensivierung wird aber nicht beabsichtigt.

Eine verkehrstechnische Erschließung ist vom Güterweg „Übersaxen-Wiesberg Tiefenbach“ über einen kurzen Zufahrtsweg vorhanden.

Die umzuwidmende Fläche liegt innerhalb des inventarisierten Biotops „Wiesberg-Gröllerkopf“ und innerhalb des Großraumbiotops „Bündt-Fischerhof-Turbaried-Gröllerkopf“. Die Fläche liegt außerdem innerhalb eines Braunen Hinweisbereiches „Vernässung“.

Beurteilung:

Auf Grund der Lage, der Art der geplanten Nutzung und des verhältnismäßig geringen Flächenausmaßes sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft zu erwarten. Die noch unbebauten Flächenanteile der Umwidmungsfläche sind als Fettwiese anzusprechen und sind vergleichsweise arten- und strukturarm. Auf Grund der Angaben des Antragstellers ist von keiner Nutzungsintensivierung der umliegenden sensiblen Flächen auszugehen. Somit ist auch keine relevante Beeinträchtigung von Flora, Fauna und biologischer Vielfalt anzunehmen.

Die geplante Umwidmung hat auch keine geologisch relevanten Auswirkungen. Erhebliche Auswirkungen auf die Bevölkerung beziehungsweise die Gesundheit von Menschen sind daher ebenso nicht zu erwarten.

Fazit:

*Zur gegenständlichen Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz wird festgestellt, dass gemäß § 10a Abs. 3 und 4 iVm § 21a Abs. 1 RPG, LGBl.Nr. 33/2005, durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Übersaxen **keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.***

Das Ergebnis stützt sich im Wesentlichen auf das durchgeführte Ermittlungsverfahren und die eingeholten Stellungnahmen und Gutachten, welche im Anhang mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme und Beachtung übermittelt werden.

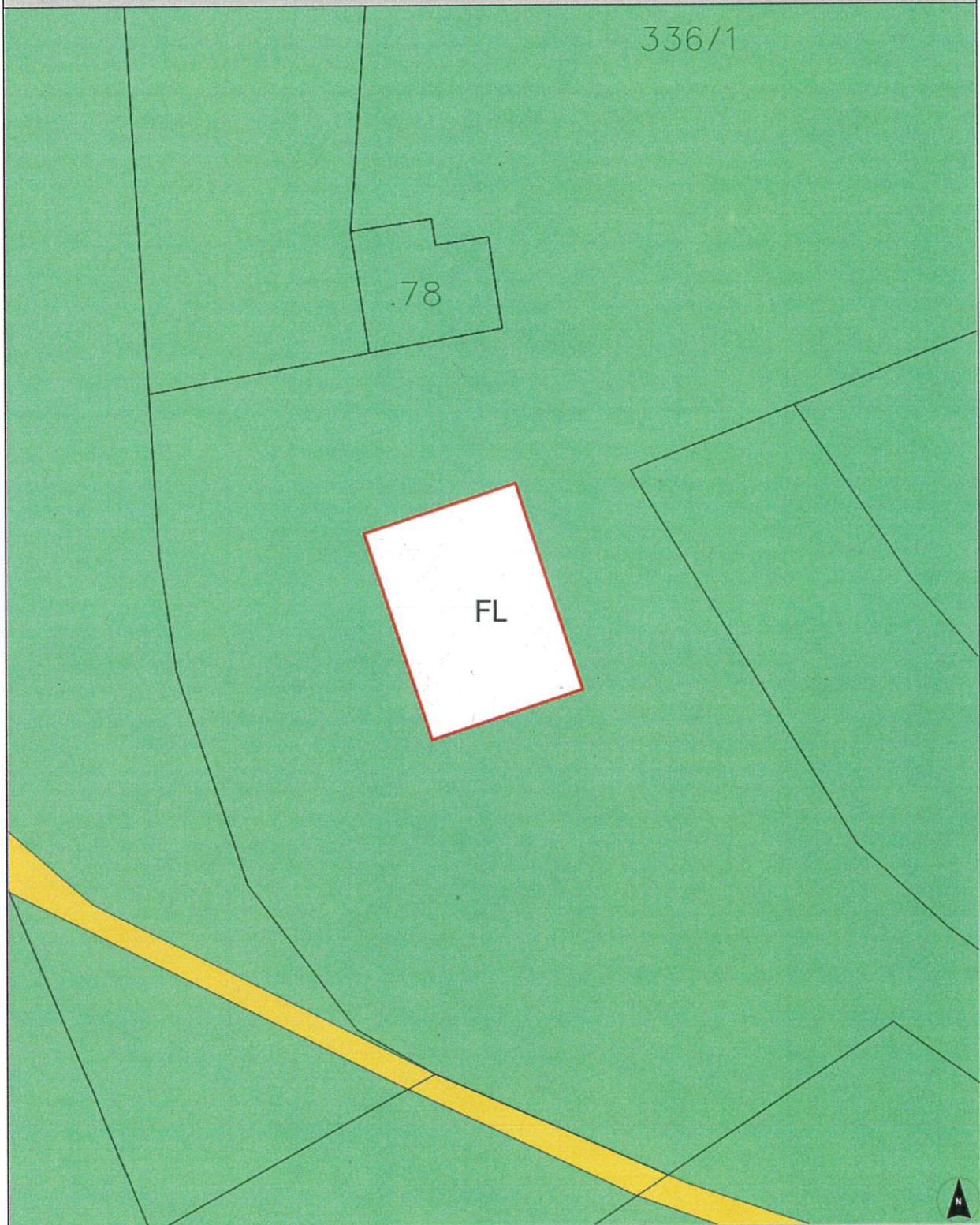
Zusammenfassung und abschließende Begründung

Prinzipiell gehört die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen zu den allgemeinen Raumplanungszielen gemäß §2 Abs.2 RPG Vorarlberg. Darin beinhaltet sind Flächen für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, einschließlich der Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung. Es handelt sich um einen aktiven Landwirt, der das Bauwerk ausschließlich für seine betriebseigenen landwirtschaftlichen Zwecke nutzt.

Durch die Begrenzung der Umwidmung auf diesen konkreten Bereich sind die umliegenden Wiesen weiterhin von Bebauung geschützt und das Landschaftsbild bleibt erhalten.

Die Änderung des Flächenwidmungsplans entspricht somit den allgemeinen Raumplanungszielen gem. §2 Abs. 2 RPG Vorarlberg sowie den Zielen der Gemeinde Übersaxen zur Stärkung der Landwirtschaft. Das geplante Vorhaben ist somit raumplanerisch vertretbar. Auch sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten, die besondere Standorteigenschaften bleiben somit bewahrt.

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde Übersaxen



0 M 1:500 25 m

DKM Stand: 01.10.2024

Gemeindevertretungsbeschluss vom
28.01.2025


Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl:ü031.2-3/2024
Plandatum:21.01.2025