

Bizau, 3. Juli 2024
Auskünfte: Andrea Feuerstein-Rauch

Zl. 031.2/1_2024

Kundmachung

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bizau hat in ihrer Sitzung vom 10. Juni 2024 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Bizau betreffend der Teilflächen der Grundstücke GST .341, GST 3477/1, GST 4044/2, KG Bizau, gemäß § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr.39/1996 idGF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde (www.bizau.at) von 3. Juli 2024 bis 31. Juli 2024 veröffentlicht.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede/r Gemeindebürger*in oder Eigentümer*in von Grundstücken, auf die sich der Verordnungsentwurf bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Der Bürgermeister

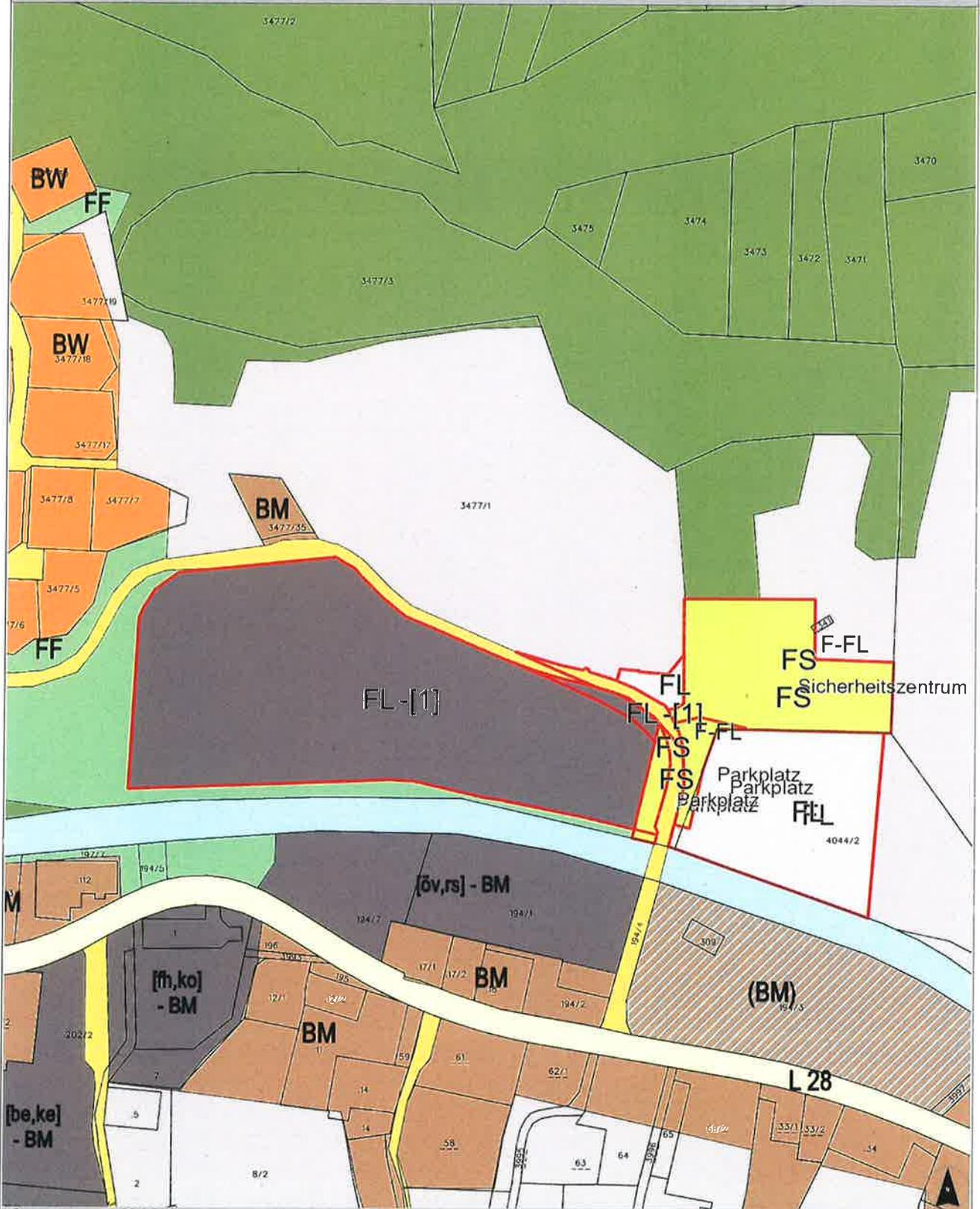

Norbert Greussing



Am Veröffentlichungsportal angeschlagen am: 3. Juli 2024

Vom Veröffentlichungsportal abgenommen am:

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde Bizau



DKM Stand: 2023-10-01

Gemeindevertretungsbeschluss vom

Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl: bi031.1/2024
Plandatum: 24.06.2024

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 m ² (§ 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 (§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG)	X-Fa X = Baufläche
Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG)	X-Fn X = Baufläche
Zone für Investorenmodelle (§ 16a Abs. 1 zweiter Satz RPG)	X-xx-IM X = Baufläche xx = Fa oder Fn
Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16c 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. 5 RPG)	X ^F -xx X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung
Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.9 und 1.3.11) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 7 RPG)	X-xx ^F X = Baufläche xx = Besondere Widmung

Indexierung

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

DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN**Verkehrsflächen**

Straßen (§ 12 Abs. 9 RPG)	L 52
Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	S 16
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 9 RPG)	Bahn
Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	

Flächen mit besonderer Naturgefährdung

Gefahrenzonenkarte der WLW: (Gefahren-, Intensiv- und Hinweiszonen) (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Gefahrenzonen nach WRG: (Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko) (§ 12 Abs. 9 RPG)	

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) (§ 12 Abs. 9 RPG)	F
Gewässer (§ 12 Abs. 9 RPG)	W
Schutzgebiet nach § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Wasserrechtlich besonders geschütztes Gebiet (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Seveso-Schutzabstand (§ 12 Abs. 7 i.V.m. Abs. 9 RPG)	
Rohstoffplan-Lockergesteine (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Bergbaugebiet nach Mineralrohstoffgesetz (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Archäologische Fundzonen (§ 12 Abs. 9 RPG)	

Versorgungsanlagen

Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungsbereich (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Kraftwerk, Umspannwerk (§ 12 Abs. 9 RPG)	

DARSTELLUNG DER GEMEINDEGRENZE

Gemeindegrenze	
----------------	--

Planzeichen für Vorbehaltsflächen, die vor der Novelle der Planzeichenverordnung LGBl.Nr. 12/2019 gewidmet wurden:

Vorbehaltsflächen (Abk. / Text), insbesondere:	[xx]-X
be Bildungseinrichtung	xx = Abk. der Vorbehaltsflächen-Verwendung
ev Entsorgung u. Versorgung	
fh Friedhof	X = Unterlagswidmung
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
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

KN	Verwendung	KN-ALT
be	Hauptschule	HS
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	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
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 Produktionsbetriebe in BBI	
-P#	
Besondere Fläche für Betriebe zur Beherrschung von Gefahren	
-G#	
Besondere Fläche für Einkaufszentren	
-E#	
Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe	
-H#	
Ferienwohnungen mit Bescheid	
-F#	
Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten	
-V#	
Indexierung zu Widmungen	
BW#	

Kategorien, Zonen und besondere Flächen

Indexierung zu Vorbehaltsflächen		
Bizau	1	Sportfläche

Verordnung

– Entwurf –

der Gemeindevertretung der Gemeinde Bizau über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Bizau vom 10.06.2024 wird gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Bizau wird gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage geändert.

Der Bürgermeister

Norbert Greussing

	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.bizau.at/service/amtssignatur verfügbar.

Bizau, 24. Juni 2024
Auskünfte: Andrea Feuerstein-Rauch

Zl. 031.2/1_2024

Erläuterungsbericht

zum Umwidmungsantrag Zl. 031.2/1_2024

Antrag / beabsichtigte Änderungen des Flächenwidmungsplanes:

Die Gemeinde Bizau, Kirchdorf 340, 6874 Bizau, hat mit Erstantrag vom 8. April 2024 einen Antrag auf Umwidmung von Teilflächen der GST 3477/1, GST 4044/2 und GST .341, KG Bizau, eingebracht.

Die sich ergebenden Umwidmungsflächen im Detail:

Aktenzahl: bi031.2-1/2024

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
91004-.341	FL	FS (Sicherheitszentrum)	F	-FL		2,1
91004-3477/1	F	FS (Sicherheitszentrum)	F	-FL		416,8
91004-3477/1	FL	FS (Sicherheitszentrum)	F	-FL		13,4
91004-3477/1	FL	FS (Sicherheitszentrum)	F	-FL		532,7
91004-3477/1	FL	FL-[1]				5,0
91004-3477/1	FL	VS				94,5
91004-3477/1	[sf]-FL	FF				7,9
91004-3477/1	[sf]-FL	FL				222,3
91004-3477/1	VsfFL	FS (Parkplatz)	F	-FL		198,4
91004-3477/1	VsfFL	FS (Parkplatz)	F	-FL		313,2
91004-3477/1	VsfFL	FS (Sicherheitszentrum)	F	-FL		1842,1
91004-3477/1	[sf]-FL	FL-[1]				11201,0
91004-3477/1	[sf]-FL	VS				136,5
91004-3477/1	VS	FS (Parkplatz)	F	-FL		47,8
91004-3477/1	VS	FS (Parkplatz)	F	-FL		0,2
91004-3477/1	VS	FL-[1]				176,1
91004-4044/2	[sf]-FL	FF				9,4
91004-4044/2	[sf]-FL	FL				3521,0
91004-4044/2	VsfFL	FS (Parkplatz)	F	-FL		39,4
Summe						18779,8

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
F	FS	F	-FL		416,8
FL	FS	F	-FL		548,2
FL	FL-[1]				5,0
FL	VS				94,5
[sf]-FL	FF				17,3
[sf]-FL	FL				3743,3
[sf]-FL	FS	F	-FL		2393,1
[sf]-FL	FL-[1]				11201,0
[sf]-FL	VS				136,5
VS	FS	F	-FL		48,0
VS	FL-[1]				176,1
Summe					18779,8

Begründung / naturräumliche Verhältnisse:

Hintergrund des Widmungsantrages bildet die beabsichtigte Errichtung des „Sicherheitszentrums der Gemeinde Bizau“, welches in Hinkunft Räumlichkeiten für die Freiw. Feuerwehr, die Bergrettung sowie einen Veranstaltungsraum für die Dorfbevölkerung samt Parkflächen beinhalten soll.

Die Umwidmungsfläche befindet sich nördlich des Bizauerbaches und südöstlich des Ortsteils Oberberg. Der nördliche Teilbereich liegt im unteren Bereich eines bewaldeten Hanges, während der südliche Teilbereich im Wesentlichen flach ist. Teile der Umwidmungsfläche sind bereits befestigt, der überwiegende Teil wird aber von Wiesen und in geringem Ausmaß von Gehölzen eingenommen. Westlich sind Sportplätze vorhanden. In diesem Bereich sind lediglich plangrafische Anpassungen vorgesehen.

Eine verkehrstechnische Erschließung ist vorhanden. Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Kanalisation sind gegeben. Die nächstgelegene Wohnnachbarschaft ist rund 140 m entfernt. Die Umwidmungsfläche bzw. Teile davon liegen innerhalb von Braunen Hinweisbereichen „Rutschung“ und „Steinschlag“, einer Braunen Intensivzone „Rutschung“, eines Blauen Vorbehaltsbereiches „Forstlich-biologische Maßnahmen“, einer Gelben Lawinen-Gefahrenzone sowie Roten und Gelben Wildbach-Gefahrenzonen. In geringem Ausmaß wird das Biotop „Blumenhalde und am Berg“ berührt.

Die abschließende Stellungnahme im Verfahren der Umwelterheblichkeitsprüfung (Amt der Vorarlberger Landesregierung, Zl. IVe-410.18-24/2024-13 vom 6. Juni 2024) kommt zur nachstehenden Beurteilung:

Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes kann hinsichtlich der Auswirkungen auf die Landschaft, Flora, Fauna und die biologische Vielfalt zur Kenntnis genommen werden. Der beträchtliche Verlust an fruchtbaren Boden wird aber kritisch gesehen.

Für das auf der Umwidmungsfläche bereits konkret geplante Bauvorhaben wurden wegen den am Standort vorhandenen geologischen Gefahren Schutzmaßnahmen vorgesehen und im Genehmigungsverfahren geologische Auflagen formuliert. Bei Umsetzung der Schutzmaßnahmen bzw. Einhaltung der Auflagen sind keine voraussichtlich erheblichen Auswirkungen durch die herrschenden Naturgefahren zu erwarten.

Sofern plangemäß ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Kanalisation erfolgt, sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzung ist nicht mit unzumutbaren Lärmbelästigungen für die umliegende Wohnnachbarschaft zu rechnen.

Das abschließende Fazit der Umwelterheblichkeitsprüfung lautet:

Der Verlust von fruchtbarem Boden hat insbesondere auf Grund der kumulierenden Wirkung negative Umweltauswirkungen zur Folge. Die Auswirkungen werden aber insgesamt als nicht erheblich eingestuft. Es kann somit festgestellt werden, dass durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bizau keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Das Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung wurde von der Gemeindevertretung Bizau in ihrer Sitzung am 10. Juni 2024 ausdrücklich zustimmend zur Kenntnis genommen und das Verfahren zur Umwidmung in einleitend beschriebener Weise im Sinne des § 23 Abs. 6 des Raumplanungsgesetzes im Beschlusswege eingeleitet.

Hiezu wird ergänzend auf das bereits erfolgte Auflageverfahren (vgl. Schreiben vom 6. Mai 2024, Zl. 031.2/1_2024) verwiesen – auf die hiezu eingegangenen Stellungnahmen könnte Bezug genommen werden. Anpassungen/Änderungen zu diesem wurden hinsichtlich

- der Befristung und Ausweisung einer Folgewidmung für die Widmungen in Freifläche Sondergebiet vorgenommen, ein Verfahren über das (Mindest-)Maß der baulichen Nutzung ist nicht (mehr) vorgesehen, sowie
- der GST 4044/2 und 3477/1, KG Bizau, für die Beibehaltung (GST 3477/1) bzw. kleinräumige Änderung einer SF- in eine FF-Widmung (GST 3477/1 u. 4044/2) im Nahbereich zum Bizauerbach vorgenommen – dies nach Vorgabe der Abt. VIII-Wasserwirtschaft im Rahmen des UEP-Verfahrens.

Von obigem Planinhalt, der auch die Grundlage des UEP-Verfahrens bildete, wurde auf nachträglichen Antrag des Grundeigentümers der GST 4044/2 eine kleinräumige Änderung der Widmungsart vorgenommen – die Widmungsflächen der GST 4044/2 stellen sich damit wie folgt dar:

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST	Widmung neu GST	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
91004-4044/2	[sf]-FL	FL				3544.5
91004-4044/2	VsfFL	FS (Parkplatz)	F	-FL		25.3

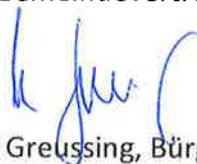
Im Bereich der künftigen Grundtauschfläche der GST 3477/1 ergeben sich damit auch kleinräumige Verschiebungen der Widmungsflächen von FF in FL bzw. eine Verringerung der FS-Parkplatzwidmungsfläche. Dies hat gesamthaft aber lt. amtssachverständiger Beurteilung keinerlei Auswirkungen auf bzw. Veränderungen des UEP-Verfahrensergebnisses bewirkt.

Die Umwidmungen können abschließend gemäß § 23 Abs. 1 lit. a) und b) des Raumplanungsgesetzes wie folgt begründet werden:

1. Die Widmungsänderungen sind zur Ausführung des zur Erlangung der erforderlichen Bewilligungen eingereichten Bauvorhabens erforderlich.
2. Die Umwidmungen entsprechen den im REK der Gemeinde Bizau genannten Zielen.

Es wird die Möglichkeit zur Stellungnahme angeboten.

Für die Gemeindevertretung



Norbert Greussing, Bürgermeister

Gemeindeamt Bizau
Kirchdorf 340
6874 Bizau
E-Mail: gemeindeamt.bizau@cnv.at

Auskunft:
Andreas Grabher
T +43 5574 511 24521

Zahl: IVe-410.18-24/2024-13
Bregenz, am 06.06.2024

Betreff: Gemeinde Bizau; Umwidmung für Feuerwehr, Bergrettung und Veranstaltungsraum (Sicherheitszentrum); UEP - abschließende Stellungnahme
Bezug: Ansuchen der Gemeinde Bizau vom 15.05.2024 und Lageplan vom 04.06.2024
Anlagen: 7

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Bizau hat mit Eingabe vom 15.05.2024, geändert mit Lageplan vom 04.06.2024, um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Umwidmung von Teilflächen der Gst-Nrn .341, 3477/1 und 4044/2, KG Bizau im Ausmaß von insgesamt rund 3400 m² von **FL und FF (ersichtlich gemacht als Wald) in FS/Sicherheitszentrum (rund 2800 m²) und FS/Parkplatz (rund 600 m²)** ersucht. Gleichzeitig sollen im betroffenen Bereich die Widmung von FF-Streifen am Bizauerbach, geringfügige Anpassungen bei Verkehrsflächen sowie Anpassungen der Vorbehaltsflächen „Sport- und Freizeiteinrichtung“ (teils Rücknahme, teils Anpassung des Planzeichens an aktuelle Vorgaben) vorgenommen werden.

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

Sachverhalt:

Die Umwidmungsfläche befindet sich in der Gemeinde Bizau nördlich des Bizauerbaches und südöstlich des Ortsteils Oberberg. Auf der Fläche sollen öffentliche Gebäude für Feuerwehr, Bergrettung und Veranstaltungsräumlichkeiten sowie Parkplätze errichtet werden. Der nördliche Teilbereich liegt im unteren Bereich eines bewaldeten Hanges, während der südliche Teilbereich im Wesentlichen flach ist. Teile der Umwidmungsfläche sind bereits befestigt, der überwiegende Teil wird aber von Wiesen und in geringem Ausmaß von Gehölzen eingenommen. Westlich sind Sportplätze vorhanden. In diesem Bereich sind lediglich plangrafische Anpassungen vorgesehen.

Eine verkehrstechnische Erschließung ist vorhanden. Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Kanalisation sind gegeben. Die nächstgelegene Wohnnachbarschaft ist rund 140 m entfernt und befindet sich auf der anderen Seite des Bizauerbaches.

Die Umwidmungsfläche beziehungsweise Teile davon liegen innerhalb von Braunen Hinweisbereichen „Rutschung“ und „Steinschlag“, einer Braunen Intensivzone „Rutschung“, eines Blauen Vorbehaltsbereiches „Forstlich-biologische Maßnahmen“, einer Gelben Lawinen-Gefahrenzone sowie Roten und Gelben Wildbach-Gefahrenzonen. In geringem Ausmaß wird außerdem das Biotop „Blumenhalde und Am Berg“ berührt.

Beurteilung:

Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes kann hinsichtlich der Auswirkungen auf die Landschaft, Flora, Fauna und die biologische Vielfalt zur Kenntnis genommen werden. Der beträchtliche Verlust an fruchtbarem Boden wird aber kritisch gesehen.

Für das auf der Umwidmungsfläche bereits konkret geplante Bauvorhaben wurden wegen den am Standort vorhandenen geologischen Gefahren Schutzmaßnahmen vorgesehen und im Genehmigungsverfahren geologische Auflagen formuliert. Bei Umsetzung der Schutzmaßnahmen beziehungsweise Einhaltung der Auflagen sind keine voraussichtlich erheblichen Auswirkungen durch die herrschenden Naturgefahren zu erwarten.

Sofern plangemäß ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Kanalisation erfolgt, sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzung ist nicht mit unzumutbaren Lärmbelästigungen für die umliegende Wohnnachbarschaft zu rechnen.

Fazit:

Der Verlust von fruchtbarem Boden hat insbesondere auf Grund der kumulierenden Wirkung negative Umweltauswirkungen zur Folge. Die Auswirkungen werden aber insgesamt als nicht erheblich eingestuft. Es kann somit festgestellt werden, dass durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bizau **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.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag

gez. Ing Andreas Grabher

Nachrichtlich an:

1. Abt. Raumplanung und Baurecht (VIIa), Intern
2. Abt. Wasserwirtschaft (VIId), Intern
3. Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Bregenz, Rheinstraße 32/4, 6900 Bregenz, E-Mail: bregenz@die-wildbach.at
4. Abt. Maschinenbau und Elektrotechnik (VIc), Intern
5. Bezirkshauptmannschaft Bregenz, Abt. I - Allgemeine Verwaltung (BHBR-I), Intern

	<p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.signaturpruefung.gv.at/ verfügbar.</p> <p>Ausdrucke des Dokuments können beim</p> <p>Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: land@vorarlberg.at überprüft werden.</p>
---	---