



Auskünfte:
Erwin Steurer
Tel: +43 5513 6209 215
E-Mail: bauverwaltung@hittisau.at
AZ: hi031.2-8/2024-5-5

Hittisau, den 03.10.2024

Kundmachung

Entwurf einer Verordnung der Gemeindevertretung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hittisau hat in der Sitzung vom 17.09.2024 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, beschlossen. Gegenstand der Umwidmung sind die im Erläuterungsbericht dargestellten Grundstücke.

Von dieser Änderung sind sie als Eigentümer oder als direkt benachbarter Eigentümer betroffen.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde (<https://www.hittisau.at/veroeffentlichungsportal>) von **07.10.2024 bis 04.11.2024** 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.

Gemäß § 11 Abs. 4 RPG sind zudem die Landesregierung, die Sektion Vorarlberg des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinverbauung, alle angrenzenden Gemeinden und jene sonstigen öffentlichen Stellen und Regionalplanungsgemeinschaften, deren Belange durch den räumlichen Entwicklungsplan wesentlich berührt werden, von der Veröffentlichung zu verständigen.

Die endgültige Beschlussfassung soll voraussichtlich in der GV-Sitzung am 19.11.2024 erfolgen.



Gerhard Beer
Bürgermeister



Anhang:

- Erläuterungsbericht (in Papierform beiliegend)
- Verordnungsentwurf und Lageplan M 1:6000 (digital über das [Veröffentlichungsportal](#) verfügbar)

Ergeht an:

Abt. Va Landwirtschaft u. ländlicher Raum, Landhaus, Josef-Huter-Straße, 6901 Bregenz, E-Mail: An landwirtschaft@vorarlberg.at

Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung VIIa-Abteilung Raumplanung und Baurecht, Landhaus, 6901 Bregenz, E-Mail: An raumplanung@vorarlberg.at

Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung VIIa-Geologie, Landhaus, 6901 Bregenz, E-Mail: An samuel.rothmund@vorarlberg.at

Wildbach- und Lawinenverbauung, Rheinstraße 32/4, 6900 Bregenz, E-Mail: An gbl.bregenz@die-wildbach.at

LandRise.Landschaftsplanung & Projektmanagement, Hof 173, 6863 Egg, E-Mail: An office@landrise.at

Markt Oberstaufen, E-Mail: An hauptamt@oberstaufen.info

Marktgemeinde Egg, E-Mail: An marktgemeinde@egg.cnv.at

Regionalplanungsgemeinschaft Bregenzerwald, Gerbe 1135, 6863 Egg, E-Mail: An regio@regiobregenzerwald.at

Gemeinde Balderschwang, Dorf 19, D-87538 Balderschwang, E-Mail: An gemeinde@balderschwang.de

Gemeinde Krumbach, Dorf 2, 6943 Krumbach, E-Mail: An gemeindeamt@krumbach.at

Gemeinde Krumbach, E-Mail: An gemeindeamt@krumbach.at

Gemeinde Langenegg, E-Mail: An marktgemeinde@egg.cnv.at

Gemeinde Lingenau, E-Mail: An gemeinde@lingenau.at

Gemeinde Riefensberg, E-Mail: An gemeinde@riefensberg.at

Gemeinde Sibratsgfall, E-Mail: An sibra@sibra.cnv.at

weitere 61 betroffene Grundtückseigentümer, Rsb



Zl: hi031.2-8/2024-7

Datum: 09.09.2024

**Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Hittisau
betreffend 77 Grundstücke, KG Hittisau und Bolgenach gemäß Liste Anhang 01 und Plandarstellung
Anhang 02**

Erläuterungsbericht

Die Gemeinde Hittisau beabsichtigt, die Grundstückflächen und Grundstücksteilflächen gemäß der Liste Anhang 01 und der Plandarstellung Anhang 02 von bisher Freifläche Landwirtschaft (FL) in Freifläche-Freihaltefläche (FF) gem. § 18 Abs. 5 Raumplanungsgesetz LGBl. 39/1996 i.d.g.F. umzuwidmen.

Die Umwidmung ist eine Folge aus dem mehrjährigen Prozess zur Entwicklung des Räumlichen Entwicklungsplanes (REP). Der Räumliche Entwicklungsplan wurde von der Gemeindevertretung am 16.07.2024 einstimmig beschlossen und mit Verordnung vom 02.08.2024 kundgemacht.

Von der Umwidmungsabsicht betroffen sind 77 Grundstücke in der KG Hittisau und KG Bolgenach mit einer Gesamtfläche von 487.416,1 m² (48,74 ha).

Die Widmungskategorie „Freifläche-Freihaltegebiet“ ist laut § 18 Abs 5 RPG folgendermaßen definiert:

„Als Freihaltegebiete sind Freiflächen festzulegen, die im öffentlichen Interesse, insbesondere zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes oder wegen der natürlichen Verhältnisse (Grundwasserstand, Bodenbeschaffenheit, Lawinen-, Hochwasser-, Vermurungs-, Steinschlag- und Rutschgefahr usw.) von einer Bebauung freizuhalten sind. Alle Freiflächen, die nicht als Landwirtschaftsgebiete oder Sondergebiete gewidmet sind, sind Freihaltegebiete. Auf Waldflächen ist die Errichtung von Gebäuden und Anlagen zulässig, soweit dies für forstwirtschaftliche Zwecke notwendig ist.“

A) Raumplanerische Aspekte:

Die Absicht zur Umwidmung der gegenständlichen durchwegs ortsnahen Flächen folgt der konsequenten Umsetzung der Zielformulierungen aus dem REP, die in unzähligen Sitzungen, Wahrnehmungsspaziergängen, Küchentischgesprächen in den Weilern und öffentlichen Diskussionen erarbeitet und vom Raumplanungsausschuss und von der Gemeindevertretung einstimmig verabschiedet bzw. beschlossen wurden.

Weiters basiert die gegenständliche Umwidmungsabsicht auf folgenden Aussagen aus dem rechtsgültigen Räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Hittisau:

Verordnungstext Seite 15 ff, Erläuterungsbericht Seite 43 ff:

Grundsätze zur Land- und Alpwirtschaft – Entwicklungsziele

- Zentrumsnahe Grünzungen werden zur standortangepassten landwirtschaftlichen Nutzung am Talboden gesichert. Die Hittisauer Ebene sowie die Freiflächen südlich der L5 von Großenbündt bis Korlen werden als Landwirtschaftsvorrangfläche mittels einer Widmung als Freifläche Freihaltegebiet geschützt.
- Landschafts- und ortsbildverträgliche Baukultur wird gepflegt; es gelten hohe bauökologische und gestalterische Standards auch für Bauernhäuser und Alphütten.
- Extensive, traditionelle und periphere Nutzungen werden praktiziert, die hierfür notwendigen Wirtschaftswege werden erhalten.
- Landschaftsprägende Kleinarchitektur (z.B. Heustadel, Wegkreuze, ...) und natürliche Landschaftsstrukturen sowie charakteristische Oberflächenformen (z.B. Hecken, Einzelbäume, Hausbäume, Obstbündt, Zäune, Molasse- / Nagelfluhaufschlüsse ...) bleiben erhalten.

Landwirtschaftsflächen | zentral und über das gesamte Gemeindegebiet

- Im REP Zielplan sind zentrale Freiflächen mit besonderer Bedeutung für Produktion sowie Orts- und Landschaftsbild ausgewiesen. Diese Flächen sind jedenfalls mit einer Widmung als Freifläche-Freihaltegebiet (FF) zu versehen.
- Die landwirtschaftlichen Potentialflächen mit hoher Produktivität sollen in Zukunft der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sein. Grundsätzlich unterstützt die Gemeinde Hittisau die vom Land geplante Umsetzung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Bregenzerwald, nachfolgende Ziele dazu werden zur Kenntnis genommen:

Die Festlegung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen dient

- *dem Erhalt von regional bedeutsamen Flächen für die Landwirtschaft. Flächen von regionaler Bedeutung sind vorwiegend zusammenhängende und leicht zu bewirtschaftende Flächen mit hoher Bodenfruchtbarkeit.*
- *der Sicherung von Flächen für die bodenabhängige Erzeugung von hochwertigen Lebensmitteln.*
- *der Stärkung der wirtschaftlichen Bedeutung der Landwirtschaft. Die Sicherung von landwirtschaftlichen Flächen trägt zur Erhaltung der bäuerlichen Betriebsstrukturen und Hofstellen und somit zu einer zukunftsfähigen Landwirtschaft im Bregenzerwald bei.*
- *dem Erhalt der Alp- und Vorsäßlandwirtschaft durch die Sicherung ausreichend großer Heimgutflächen.*
- *der Bewahrung der Kulturlandschaft und des Orts- und Landschaftsbildes durch die Landschaftspflege und Offenhaltung von Wiesen- und Weidegebieten.*

Entwicklungsziele Grünzungen, Grünstrukturen und Grünräume

- Die Freiflächen 1. Ordnung werden durch die Widmung als Freiflächen-Freihaltegebiet (FF) gesichert (Hittisauer Ebene nördlich L 5, Freiflächen südlich L 5 von Großenbündt bis Korlen, Freiflächen Bolgenach, Freiflächen am Kirchenbühl).
- Die Freiflächen 2. Ordnung werden im Sinne des ressourcenschonenden Umgangs mit Grund und Boden ebenfalls langfristig von Bebauung und für die landwirtschaftliche Nutzung freigehalten.

B) Baumaßnahmen an Bestandsobjekten

Änderungen und Zubauten an Bestandsobjekten sind nach den Bestimmungen des § 58 Raumplanungsgesetz (Bestandsregelung) möglich. Die dort definierten Geschoßflächenerweiterungen können auch in FF-Bereiche ausgeweitet werden. Voraussetzung ist die erfolgreiche Prüfung auf Übereinstimmung mit dem Ortsbild bzw. mit den Gestaltungsrichtlinien durch Gremien der Gemeinde.

Um bauliche Erweiterungen zur Existenzsicherung aktiver landwirtschaftlicher Betriebe zu gewährleisten wurde bei den aktiven landwirtschaftlichen Betrieben ein ausreichend breiter Abstand zwischen Hofstelle und den FF-Bereichen geschaffen. Die für die bodenabhängige Landwirtschaft notwendigen Gebäudeerweiterungen (§ 18 RPG) werden somit nicht behindert.

Ehemalige Bauernhöfe mit Einzelhofcharakteristik in den Widmungsbereichen A (Korlen-Dorf) und C (Bolgenach-Häusern) - siehe Anhang 02 - sind mit einem Abstand von 4 Metern zwischen Gebäudewand und FF-Bereich ausgestattet. Die Hofstandorte verbleiben in der Widmung Freifläche Landwirtschaft (FL).

Ebenso wird ein Abstand von 4 Metern zu gewidmeten Bauflächen und zu bebauten Grundstücken eingehalten. Dieser Streifen verbleibt in der Widmung Freifläche Landwirtschaft (FL).



Gerhard Beer
Bürgermeister

Anhang 01 - Liste der betroffenen Grundstücke – alle KG Hittisau und KG Bolgenach

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
91005-106/6	FL	FF				1296.5
91005-106/7	FL	FF				2245.9
91005-106/8	FL	FF				2017.0
91005-1544/1	FL	FF				0.7
91005-1544/1	VS	FF				2.1
91005-1548	FL	FF				432.4
91005-52/1	FL	FF				12578.4
91005-52/4	FL	FF				4054.6
91005-55/1	FL	FF				8088.4
91005-57	FL	FF				7533.8
91005-58	FL	FF				13367.9
91005-72	FL	FF				11586.6
91005-77	FL	FF				478.1
91005-78/1	FL	FF				23955.0
91005-78/2	FL	FF				131.5
91005-96/11	FL	FF				928.9
91005-96/12	FL	FF				1131.2
91008-1086/1	FL	FF				11922.9
91008-1480/1	FL	FF				3718.9
91008-1483	FL	FF				11526.9
91008-1483	VS	FF				0.1
91008-1484/1	FL	FF				9058.4
91008-1484/3	FL	FF				227.1
91008-1485	FL	FF				754.2
91008-1486	FL	FF				3015.4
91008-1486	VS	FF				0.4
91008-1487	FL	FF				22029.3
91008-1488	FL	FF				1596.3
91008-1490	FL	FF				3000.6
91008-1491/1	FL	FF				21160.2
91008-1491/1	VS	FF				0.2
91008-1491/4	FL	FF				617.9
91008-1491/4	VS	FF				0.2
91008-1491/4	VS	FF				0.3
91008-1491/5	FL	FF				606.3
91008-1492	FL	FF				15675.5
91008-1493/1	FL	FF				11423.6
91008-1494/1	FL	FF				2127.4
91008-1494/2	FL	FF				1.4
91008-1494/3	FL	FF				2078.3
91008-1502/1	FL	FF				10577.5
91008-1502/2	FL	FF				4429.6
91008-1502/3	FL	FF				3.5

91008-1502/4	FL	FF				0.3
91008-1503/1	FL	FF				11271.7
91008-1503/2	FL	FF				2269.7
91008-1507	FL	FF				5537.0
91008-1508	FL	FF				4423.9
91008-1510	FL	FF				7507.2
91008-.211/2	FL	FF				23.8
91008-3178/3	VS	FF				0.4
91008-3196	FL	FF				4.4
91008-3196	VS	FF				0.5
91008-3196	VS	FF				0.1
91008-3207	FL	FF				0.9
91008-3209	FL	FF				46.8
91008-3209	VS	FF				2.5
91008-3211/2	FL	FF				0.4
91008-3212/4	FL	FF				0.1
91008-654/2	FL	FF				5487.2
91008-901/1	FL	FF				32998.8
91008-909/1	FL	FF				13385.0
91008-909/2	FL	FF				0.2
91008-909/2	FL	FF				139.6
91008-909/3	FL	FF				132.1
91008-909/4	FL	FF				127.1
91008-909/5	FL	FF				289.3
91008-910	FL	FF				1317.3
91008-913/1	FL	FF				19926.4
91008-923	FL	FF				1287.2
91008-925/1	FL	FF				36122.0
91008-927/1	FL	FF				5446.1
91008-929/1	FL	FF				15242.0
91008-929/1	VS	FF				0.1
91008-929/5	FL	FF				413.4
91008-930/1	FL	FF				15088.9
91008-935/1	FL	FF				5699.7
91008-938	FL	FF				6554.1
91008-939/1	FL	FF				19170.7
91008-945	FL	FF				493.6
91008-948/1	FL	FF				2124.1
91008-948/1	VS	FF				0.4
91008-949/1	FL	FF				956.9
91008-949/1	VS	FF				0.1
91008-973/1	FL	FF				20748.7
91008-973/2	FL	FF				1605.8
91008-973/3	FL	FF				1267.0
91008-973/4	FL	FF				3048.9
91008-977	FL	FF				7535.7
91008-978	FL	FF				2036.4
91008-981/1	FL	FF				4724.8

91008-982/1	FL	FF				4422.7
91008-982/2	FL	FF				372.3
91008-985	FL	FF				2780.9
Summe						487416

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung	
FL	FF				487408.7	
VS *)	FF				7.4	
Summe						487416.1

*) Die Widmungsveränderungen von Verkehrsflächen (VS) in Freifläche-Freihaltegebiet (FF) entstehen durch Unschärfen bzw. durch fehlende Deckungsgleichheit von VS-Widmungen mit dem tatsächlichen Straßenverlauf. VS-Widmungen folgen zumeist dem Verlauf der Katastergrenzen entlang von Straßen und Wegen und stimmen vielfach nicht mehr mit dem tatsächlichen Verlauf lt. Luftbild überein.

Anhang 02 – Widmungsflächen dargestellt auf REP Kartengrundlage

A Bereich Korlen-Dorf-Großenbündt

B Bereich Hittisauer Ebene

C Bereich Bolgenach–Ach–Häusern

D Bereich Kirchenbühl–Windern-Banholz

