

Verordnung

über die Verhängung einer Bausperre zur Änderung des Flächenwidmungsplanes für Bereiche der Betriebsgebiete „Paspels“ und „Nofels“

Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.10.2018 wurde gem. § 25 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl. NR.39/1996 i.d.g.F., verordnet:

§ 1

Zur Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 23 Raumplanungsgesetz, LGBl. NR.39/1996 i.d.g.F., wird für Bereiche der Betriebsgebiete „Paspels“ und „Nofels“ eine Bausperre gem. § 25 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl. NR.39/1996 i.d.g.F. erlassen.

Das Gebiet der Bausperre umfasst die im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Stadt Feldkirch als Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie I ausgewiesenen Flächen bzw. Teilflächen folgender Grundstücke:

- Betriebsgebiet Paspels: GST-NR 1651, 1655/1, 1655/3, 1655/4, 1655/5, 1656/4, 1656/5, 1659/2, 1659/5, 1661/2, 1661/3, alle KG Altstadt
- Betriebsgebiet Nofels: GST-NR 1099/1, 1099/2, 1099/3, 1099/4, 1099/5, 1099/6, 1099/7, 1099/8, 1099/9, 1099/10, 1099/11, 1099/12, 1099/13, 1099/14, alle KG Nofels.

Diese Flächen sind in den beigefügten Lageplänen „Geltungsbereich Bausperre – Betriebsgebiet Paspels“ vom 02.10.2018, M 1:2.000 sowie „Geltungsbereich Bausperre – Betriebsgebiet Nofels“ vom 02.10.2018, M 1:2.000, rot umrandet dargestellt.

§ 2

Durch dynamische Entwicklungen und Umnutzungen von Betriebsgebieten insbesondere in den Bereichen der Sport- und Freizeitnutzung sowie dem Wohnen mit den damit zusammenhängenden verkehrlichen Entwicklungen (Zunahme des motorisierten Individualverkehrs (MIV)) besteht Handlungsbedarf, um geeignete Flächen für Produktionsbetriebe zu sichern.

Daher ist auch im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der besonderen Berücksichtigung der Betriebsgebiete am äußeren Siedlungsrand Feldkirchs, die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Zonierung gem. § 14 Abs. 5 3. Satz RPG: Unzulässigkeit von Wohnungen, ausgenommen betriebsnotwendige Wohnungen für das Aufsichts- und Wartungspersonal, wenn diese in den Betrieb integriert sind, von Gebäuden und Anlagen für Sport- und Freizeit Zwecke oder von Gebäuden und Anlagen für Zwecke des Handels, sofern der Handel nicht ausschließlich zum Weiterverkauf oder untergeordnet in Produktionsbetrieben zum Verkauf von Waren überwiegend eigener Produktion erfolgt) beabsichtigt, um für die genannten Bereiche nachhaltige betrieblich nutzbare Strukturen zu ermöglichen.

§ 3

Die Zielsetzungen der möglichen Änderung des Flächenwidmungsplanes in diesem Bereich sind:

- die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, insbesondere für Wohnen und Arbeiten (§ 2 Abs. 2 lit. a RPG);
- der haushälterischer Umgang mit Grund und Boden, insbesondere die bodensparende Nutzung von Bauflächen (§ 2 Abs. 3 lit. a RPG);
- die Vermeidung von Belästigungen durch die entsprechende Zuordnung von Gebieten und Flächen für Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Einkauf und sonstige Nutzungen (§ 2 Abs. 3 lit. i RPG);
- die Schaffung räumlicher Strukturen, die unnötigem motorisierten Individualverkehr entgegenwirken (§ 2 Abs. 3 lit. j RPG);

Bauvorhaben, die diesen Zielen sowie den beabsichtigten Festlegungen (Zonierung gem. § 14 Abs. 5 3. Satz RPG: Unzulässigkeit von Wohnungen, ausgenommen betriebsnotwendige Wohnungen für das Aufsichts- und Wartungspersonal, wenn diese in den Betrieb integriert sind, von Gebäuden und Anlagen für Sport- und Freizeitzwecke oder von Gebäuden und Anlagen für Zwecke des Handels, sofern der Handel nicht ausschließlich zum Weiterverkauf oder untergeordnet in Produktionsbetrieben zum Verkauf von Waren überwiegend eigener Produktion erfolgt) für diese Gebiete nicht widersprechen, können von der Baubehörde genehmigt werden.

§4

Diese Verordnung tritt mit dem Beginn des auf die Kundmachung folgenden Tages in Kraft.

Der Bürgermeister

Mag. Wilfried Berchtold

Beilagen:

„Geltungsbereich Bausperre – Betriebsgebiet Paspels“ vom 02.10.2018, M 1:2.000

„Geltungsbereich Bausperre – Betriebsgebiet Nofels“ vom 02.10.2018, M 1:2.000