

Bauamt
Mariella Harsch
Tel.: +43 5559 308-18
mariella.harsch@brand.at

Zl. br031.2-1/2024-1-2
Brand, am 26. März 2024

Der Veröffentlichung des Entwurfes einer Verordnung

Der Veröffentlichung des Entwurfes einer Verordnung

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Brand über die Abänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst-Nr 991/2, KG 90004 Brand, Gst-Nr 1000/1, KG 90004 Brand, Gst-Nr .166, KG 90004 Brand

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brand hat in ihrer 27. Sitzung vom 11.03.2024 die Auflage des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der GST-Nrn 991/2, 1000/1, mit .166, je KG 90004 Brand – Planzahl 031-02/2024 vom 04.03.2024 gem. § 21 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Der Auflageentwurf zur Verordnung mit Planurkunde zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes –Planzahl 031-02/2024 – sowie der Erläuterungsbericht sind **für die Dauer von 4 Wochen ab Mittwoch, 27.03.2024 bis Freitag, 26.04.2024 auf der Homepage der Gemeinde Brand –www.gemeinde-brand.at/Veroeffentlichungsportal** abrufbar (§ 32e des Gemeindegesetzes). Weiters liegen die angeführten Unterlagen während der Amtsstunden in der Zeit von Montag – Freitag von 08.00 Uhr bis 11.30 Uhr im Gemeindeamt Brand im Obergeschoss zur allgemeinen Einsicht auf.

Während der Auflagefrist/Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Auflageentwurf der Verordnung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Der Bürgermeister

Klaus Bitschi
Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.

Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter
<https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung>
verfügbar.

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Aktenzahl 031-02/2024 Gst.-Nr.: 991/2, 1000/1 mit .166, je KG Brand

1. A) Grobbeschreibung

1.1. Betroffene Grundeigentümer:

Name	Adresse	Gst.-Nr.	Widmung Neu	Ausmaß [m²]
Gemeinde Brand	Mühledörfle 40, 6708 Brand	1000/1	Baufläche Wohngebiet BW	346,6
Gemeinde Brand	Mühledörfle 40, 6708 Brand	.166	Baufläche Wohngebiet BW	153,8
Mariette Schedler	Mühledörfle 82, 6708 Brand	991/2	Baufläche Wohngebiet	22,9

1.2. Zusammenfassung der neuen Widmung:

Flächenwidmung NEU	Kurzform	Ausmaß [m²]
Baufläche Wohngebiet	BW	523,3

2. Rechtslage

Das Raumplanungsgesetz sieht in § 23 die für das gegenständliche Verfahren maßgeblichen Vorschriften über die Änderung von Flächenwidmungsplänen vor, die inhaltlich im Wesentlichen wie folgt lauten:

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 23 Absatz 1 RPG idgF nur aus wichtigen Gründen geändert werden. Er ist zu ändern

- a) bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage oder
- b) bei wesentlicher Änderung der für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse.

Die Gemeindevertretung Brand hat in Ihrer Sitzung am 11. März 2024 den Entwurf dieser Änderung des Flächenwidmungsplanes beschlossen, da sie einstimmig die Meinung vertritt, dass in diesem Fall § 23 Abs. 1 lit. b) RPG idgF anzuwenden ist, da eine wesentliche Änderung der für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse vorliegt. Die Grundeigentümerin der Liegenschaft Gst. 1000/1, mit .166, je KG Brand möchte in Zukunft auf der Fläche vor dem bestehenden Gebäude „Brosi's Stall“ eine asphaltierte Rangierfläche im Zuge des Verfahrens Zl. BHBL-II-910-18/2024-21 für diverse Anlieferfahrzeuge des Nahversorgers errichten. Dieses Vorhaben kann mit der derzeitigen Widmung (FL) nicht bewilligt werden. Im selben Zuge soll die übrige Teilfläche auf der Liegenschaft Gst. 991/2, KG Brand im Ausmaß von 22,9 m² ebenso von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet bereinigt werden. Die Verkehrsfläche, die derzeit in Gst. 1000/1, KG Brand hineinragt wird ebenso in Baufläche Wohngebiet nach dem jetzigen Katasterverlauf bereinigt.

3. Eignung

3.1. Natürliche Voraussetzungen:

Die vom Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes umfassten Flächen entsprechen den Voraussetzungen nach § 13 RPG idgF.

- 3.2. Verkehrsmäßige Erschließung:
Die verkehrsmäßige Erschließung ist gegeben. Die Erschließung erfolgt über die L82.
- 3.3. Wasserversorgung:
Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz der Gemeinde Brand.
- 3.4. Abwasserbeseitigung:
Die Abwasserentsorgung erfolgt über den öffentlichen Abwasserkanal der Gemeinde Brand.
4. **Weitere Vorgehensweise:**
- 4.1. Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 11. März 2024 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes wird gem. § 23 Abs. 3 RPG idGF den Eigentümer: innen von Grundstücken, auf die sich die Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht und den anrainenden Grundstücken nachweislich übermittelt und es wird ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme eingeräumt.
- 4.2. Nach Ablauf der Frist wird diese Änderung des Flächenwidmungsplanes erneut der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt.
- 4.3. Die von der Gemeindevertretung beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes wird der Landesregierung vorgelegt werden. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung.

Brand, am 27.03.2024

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister

Klaus Bitschi

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.

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

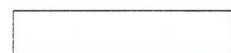
Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde Brand



0 M 1:300 15 m

DKM Stand: 2023-10-01

Gemeindevertretungsbeschluss vom



Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl: 031-02/2024

Plandatum: 04.03.2024