



Gemeinde Laterns

Laternserstraße 6
6830 Laterns



Laterns, den 27.11.2024
Telefon 05526/212
gemeinde@laterns.at
www.laterns.at

Betreff: Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Laterns für eine Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 1759/5

Ausgangslage

Die Grundeigentümerin Maria Mück hat mit Schreiben vom 30.05.2024 einen Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan gemäß § 23a Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996, i.d.g.F., eingebracht. Dieser bezieht sich auf die Liegenschaft, Gst-Nr 1759/5 KG 92113 Laterns.

Das derzeit unbebaute Grundstück liegt im Bereich Rain und ist aktuell in einem Ausmaß von ca. 225,4m² als Baufläche-Wohngebiet-Ferienwohnungen (BW-Fn) sowie im Ausmaß von ca. 291.6m² als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (FL) ausgewiesen.

Geplante Änderung des Flächenwidmungsplans

Die Eigentümerin beantragt, jene als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet ausgewiesene Fläche in Baufläche-Wohngebiet-Ferienwohnungen umzuwidmen.

Die Änderung des Flächenwidmungsplans zielt darauf ab, ein Wochenendhaus an diesem Standort errichten zu können. Da die Ferienwohnung nicht zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfs dienen soll, entspricht der Antrag den gesetzlichen Bestimmungen gemäß §16 Raumplanungsgesetz Vorarlberg. Die Wohnung soll gemäß Antragsteller nicht als Hauptwohnsitz, sondern zu Urlaubs-, Freizeit- bzw. Erholungszwecken genutzt werden.

Der Bereich Laterns Rain ist geprägt von Gebäuden mit reiner Feriennutzung. Es handelt sich dabei um das größte ausgewiesene Ferienwohngebiet der Gemeinde. So finden sich in der unmittelbaren Umgebung bereits zahlreiche Grundstücke mit der Widmung BW-Fn, welche zum größten Teil bereits bebaut und entsprechend genutzt werden.

Für das betroffene Gebiet erlies die Gemeinde Laterns 2014 einen Teilbebauungsplan, der mit Bescheid vom 19.01.2015 vom Amt der Vorarlberg Landesregierung genehmigt wurde. Darin wird die betroffene Teilfläche des Grundstücks neben anderen angrenzenden Grundstücken mit dem Begriff „Neuwidmung BW-Fn“ versehen. Durch die Änderung der Flächenwidmung entspricht die Nutzung daher den im Teilbebauungsplan Rain verordneten Zielen der Gemeinde.

Zusätzlich weist das Grundstück bereits zum Teil die erforderliche Widmung auf. Die Anpassung der verbleibenden Teilfläche im Ausmaß von ca. 291.6 m² dient somit der Ermöglichung einer sinnvollen Bebaubarkeit und der Erfüllung der Ziele des Bebauungsplans für dieses Grundstück.

Der Gefahrenzonenplan weist in diesem Bereich keinerlei Gefahrenzonen aus, die Wildbach- und Lawinverbauung Sektion Vorarlberg wird dennoch in den Umwidmungsprozess einbezogen.

Gemäß §38a Abs.1 Raumplanungsgesetz, kann die Gemeinde, wenn dies nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen zur Erreichung der Raumplanungsziele nach § 2 erforderlich ist, geeignete privatwirtschaftliche Maßnahmen setzen. Daher strebt die Gemeinde an, mittels Raumplanungsvertrag eine entsprechende Befristung für eine widmungskonforme Nutzung des Grundstücks zu gewährleisten. Auch soll mittels Raumplanungsvertrag das Mindestmaß der baulichen Nutzung festgelegt werden, um §12 Abs. 5 lit. b des Raumplanungsgesetzes Vorarlberg zu entsprechen.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Gemeindevertretung
Bürgermeister Gerold Welte

