

Bmst. Günter Bader

Bauamt

T: +43 5574 42168-217

Zahl: |

Lochau, am 06.10.2021

**Kundmachung der Veröffentlichung des Entwurfs zur Erlassung einer
Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung im
Auflageverfahren
(ohne UEP/SUP)**

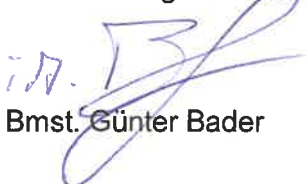
**Kundmachung
der Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung der
Gemeinde Lochau über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die Grundstücke
GST-NR 121/2 und .529, KG 91117 Lochau**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lochau hat in ihrer Sitzung vom 28.09.2021 den Entwurf einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die Grundstücke GST-NR 121/2 und .529, KG Lochau,¹ gemäß § 31 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde (www.lochau.at) von 06.10.2021 bis 04.11.2021 veröffentlicht.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede Gemeindegängerin/jeder Gemeindegänger oder Eigentümerin/Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Verordnungsentwurf bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Für den Bürgermeister:



Bmst. Günter Bader

¹ Hinweis für die Gemeinden: hier konkreten Titel der Verordnung angeben; so kann sich eine Verordnung beispielsweise auch auf ein bestimmtes Gebiet oder auch nur auf eine Teilfläche eines Grundstückes beziehen.

An der Amtstafel angeschlagen am: 06.10.2021

Von der Amtstafel abgenommen am:

Anlage:

Verordnung – Entwurf vom 29.09.2021

Erläuterungsbericht

Erläuterungsbericht:

Bmst. Günter Bader

Bauamt

T: +43 5574 42168-217

Zahl: 02-2021-05/06 |

Lochau, am 09.07.2021 |

Gemeinde Lochau, Landstraße 22, 6911 Lochau, Umwidmung der Gst. Nr. 121/2 und .529 von FS Parkplatz Abwasserhebwerk in BM^{F-(BM)} im Ausmaß von ca. 2.227 m² inkl. best. Gebäude von Amtswegen am 10.05.2021 – 1. Lesung

Vorbegutachtende Stelle bzw. Gremium:

Verwaltung und Bauamt

Kurzbeschreibung des Projektes | Vorhabens:

Die Gemeinde Lochau beabsichtigt den befestigten Parkplatz beim Abwasserhebwerk samt den Gebäuden darauf von FS Parkplatz Abwasserhebwerk in BM^{F-(BM)} umzuwidmen. Die Gemeinde Lochau muss in diesem Jahr den bestehenden Wirtschaftshof auflösen und benötigt daher unbedingt eine Ersatzfläche.

Angedacht wird, auf der vorhandenen befestigten Fläche einen Bauhof für die Gemeinde Lochau zu errichten. Eine Entwurfsplanung liegt derzeit noch nicht vor. Die angedachten Gebäude für das Einstellen der für die Gemeinde notwendigen Geräte und Fahrzeuge samt Zubehör (zB für Winterräumung) und notwendige Abfallcontainer sowie Lagerkapazitäten für die Tischlerei und Werkstatt samt Büro und Nebenräumen für ca. 12 Mitarbeiter sollten auf den Grundstücken errichtet werden. Bei dieser Umsetzung wird auf die ortsüblichen Strukturen und Höhen der umliegenden Gebäude sowie auf die gewachsene Geländesituation eingegangen. Ein Abfallwirtschaftszentrum ist nicht angedacht. Als Minimallösung wird zu den bestehenden Gebäuden und Bauwerken ein Halle mit ca. 300m² bebauter Fläche angedacht.

Die geplante Umwidmung entspricht dem räumlichen Entwicklungsplan (REP) der Gemeinde Lochau und den Zielsetzungen der Freiraumplanung und kann aus raumplanungsfachlicher Sicht befürwortet werden. Die Umgebungswidmung ist bereits BM, daher erschließt sich für die Gemeinde, dass auch diese Flächen direkt an der Landesstraße als BM gewidmet werden. Es sind dann für die Zukunft bessere Entwicklungsmöglichkeiten und mehrere Nutzungen möglich und vorhanden. Aus unserer Sicht stellt dies einen Lückenschluß auf Widmungsebene in diesem Bereich und Ortsteil von Lochau dar, der zudem mit der gesamten Infrastruktur erschlossen ist. Es kommt zu einer Neuwidmung von Baufläche, daher wird diese befristet und mit einer Folgewidmung BM-Erwartungsfläche belegt. Die Freifläche Sonderfläche Parkplatz Abwasserhebwerk ist bereits von BM umgeben. Ergänzend wird die umzuwidmende Fläche an der Westseite von der Widmung Bahn begrenzt. Die bestehenden Gebäude und Bauwerke bleiben dauerhaft erhalten. An der Nord-Ost Seite führt direkt die Landesstraße L 190 (übergeordnetes Straßennetz) entlang. Das Ansuchen wird der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt (1. Lesung).



Angedacht ist mindestens eine BFZ von 25 bzw. max. BFZ (Bauflächenzahl) von 60 und eine Folgewidmung mit BM Erwartungsfläche -(BM).

Gez.

Bmst. Günter Bader

