



Kundmachung
der Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung Lustenau
über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Lustenau

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Lustenau hat in ihrer Sitzung vom 30.06.2022 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Lustenau betreffend die Grundstücke lt. Grundstücksnummernverzeichnis nach Maßgabe der Plandarstellung vom 18.05.2022 mit der Planzahl 031-333/405 gemäß § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idGF, beschlossen:

Grundstücksnummernverzeichnis			
Gst-Nr [TF]	FWP-Alt	FWP-Neu	Fläche [rd. m²]
566	Baufläche Mischgebiet (§ 14.4 RPG)	Baufläche Mischgebiet - (§ 14.4 RPG) Besondere Fläche für Publikumsintensive Veranstaltungsstätten - PV1 (§ 16b.5 RPG)	1857
561/1	Baufläche Mischgebiet (§ 14.4 RPG)	Baufläche Mischgebiet - (§ 14.4 RPG) Besondere Fläche für Publikumsintensive Veranstaltungsstätten - PV1 (§ 16b.5 RPG)	1131
561/2	Baufläche Mischgebiet (§ 14.4 RPG)	Baufläche Mischgebiet - (§ 14.4 RPG) Besondere Fläche für Publikumsintensive Veranstaltungsstätten - PV1 (§ 16b.5 RPG)	498
561/10	Baufläche Mischgebiet (§ 14.4 RPG)	Baufläche Mischgebiet - (§ 14.4 RPG) Besondere Fläche für Publikumsintensive Veranstaltungsstätten - PV1 (§ 16b.5 RPG)	990

Die Höchstzahl an Besuchern für PV1 wird gem. § 16b Abs 5 RPG mit 300 Personen beschränkt.

Der Verordnungsentwurf und der Erläuterungsbericht werden vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde (www.lustenau.at/kundmachungen ; FWP405-Veröffentlichung) von 18.07.2022 bis 15.08.2022 veröffentlicht.

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

Der Bürgermeister
 Dr. Kurt Fischer



An der Amtstafel angeschlagen am:
 Von der Amtstafel abgenommen am:



Vorlagebericht an die Gemeindevertretung

Sitzung am 30.06.2022

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Gst-Nr 566 ua.

Es möge beschlossen werden:

ENTWURF

„VERORDNUNG der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Lustenau über die Änderung des Flächenwidmungsplanes

Gemäß § 23 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996, idgF, wird verordnet:

Der Flächenwidmungsplan Lustenau wird nach Maßgabe der angeschlossenen Plandarstellung vom 18.05.2022 mit der Planzahl 031-333/405 wie folgt geändert:

Grundstücksnummernverzeichnis			
Gst-Nr [TF]	FWP-Alt	FWP-Neu	Fläche [rd. m ²]
566	Baufläche Mischgebiet (§ 14.4 RPG)	Baufläche Mischgebiet - (§ 14.4 RPG) Besondere Fläche für Publikumsintensive Veranstaltungsstätten - PV1 (§ 16b.5 RPG)	1857
561/1	Baufläche Mischgebiet (§ 14.4 RPG)	Baufläche Mischgebiet - (§ 14.4 RPG) Besondere Fläche für Publikumsintensive Veranstaltungsstätten - PV1 (§ 16b.5 RPG)	1131
561/2	Baufläche Mischgebiet (§ 14.4 RPG)	Baufläche Mischgebiet - (§ 14.4 RPG) Besondere Fläche für Publikumsintensive Veranstaltungsstätten - PV1 (§ 16b.5 RPG)	498
561/10	Baufläche Mischgebiet (§ 14.4 RPG)	Baufläche Mischgebiet - (§ 14.4 RPG) Besondere Fläche für Publikumsintensive Veranstaltungsstätten - PV1 (§ 16b.5 RPG)	990

Die Höchstzahl an Besuchern für PV1 wird gem. § 16b Abs 5 RPG mit 300 Personen beschränkt.

“

Beschreibung/Begründung:

Änderung des Flächenwidmungsplanes / Antrag Nr 405 Gst-Nr 566 ua., Reichshofstraße, ATIB Lustenau, Widmungsänderung von BM in BM – Besondere Fläche für Publikumsintensive Veranstaltungsstätten

Der Türkisch-islamische Verein für kulturelle und soziale Zusammenarbeit in Lustenau hat vertreten durch Herrn Kemal Cansiz mit Antrag vom 20.04.2022 einen Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan gem. § 23a RPG für das Gst-Nr 566, Reichshofstraße, eingebracht. Das Grundstück ist dzt. als Baufläche Mischgebiet gewidmet und soll mit dem Widmungszusatz Besondere Fläche für publikumsintensive

Veranstaltungsstätten (§ 16b Abs 5 RPG) versehen werden.

Der Antragsteller begründet den Antrag damit, dass mit 20.08.2021 ein Bauantrag für die Errichtung eines Kulturzentrums und einer Moschee gestellt wurde. Es ist regelmäßig mit Besucherzahlen über 150 zu rechnen. Alle Pläne und Informationen zum Bauvorhaben sind in den Bauantragsunterlagen einzusehen (vgl. L131.9-314/2021). Die Marktgemeinde Lustenau hat durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.03.2022 eine Verordnung über die Errichtung von publikumsintensiven Veranstaltungsstätten in Kern-, Wohn- und Mischgebieten erlassen. Aufgrund der Verordnung dürfen publikumsintensive Veranstaltungsstätten ab 150 Besucher nur bei Vorliegen einer Widmung gem. § 16b Abs 5 RPG errichtet werden.

Im gesamten Gemeindegebiet der Marktgemeinde Lustenau dürfen publikumsintensive Veranstaltungsstätten in Kern-, Wohn- und Mischgebieten nur bei Vorliegen einer Widmung als besondere Fläche nach § 16b Abs 5 RPG errichtet werden.

Gem. § 14 Abs 4 RPG sind Mischgebiete Gebiete, in denen Wohngebäude und sonstige Gebäude und Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Maßgebend sind dabei die Auswirkungen der Emissionen einer projektierten Anlage auf die Wohnnutzung, ungeachtet konkret vorhandener, umliegender Wohnungen.

Wenn dies nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen zur Erreichung der Raumplanungsziele nach § 2 RPG erforderlich ist, ist in der Widmung festzulegen, bis zu welcher Höchstzahl an Besuchern die Veranstaltungsstätte ausgelegt sein darf. Die Widmung als besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten darf der "Grundwidmung" und dem damit verbundenen Immissionsschutz nicht widersprechen.

Die Gemeindevertretung hat gleichzeitig mit einer besonderen Widmung nach 16b eine ersichtlich zu machende Befristung festzulegen, wenn keine diese Fläche betreffende Vereinbarung nach § 38a Abs 2 lit a vorliegt. In den Raumplanungsvertrag gem. § 38a RPG können weitere Verpflichtungen aufgenommen werden.

Bei den Grundsätzen des REK zur räumlichen Entwicklung ist angeführt, dass Wohnen, Arbeiten, Lernen, Einkaufen und Erholen in Lustenau in verträglicher Durchmischung und auf hohem Qualitätsniveau möglich sein sollen. Verkehrsvermeidung und Verkehrsminimierung sind dabei die Grundsätze der Lustenauer Verkehrspolitik.

Gem. Masterplan Siedlungsentwicklung sind Publikumsintensive Veranstaltungsstätten gem. § 16b Raumplanungsgesetz nur an gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Orten vorzusehen. Das Fahrzeugaufkommen und die Anzahl der Parkplätze sollen möglichst gering gehalten werden. Grossflächige oberirdische Parkplätze sind zu vermeiden.

Am 20.05.2022 hat ein Planungsgespräch mit dem Antragsteller stattgefunden, bei welchem der Sachverhalt und die planerischen Voraussetzungen besprochen wurden. Der Umwidmungsantrag soll in Abstimmung mit dem Antragsteller auf die Gst-Nrn 566 (Gebäude) sowie 561/1, 561/2, 561/10 (Parkplatz) gem. Bauantrag erweitert werden.

Der Umwidmungsantrag wurde am 20.06.2022 im Planungsausschuss behandelt. Im Vergleich zur Baueingabe vom 20.08.2021 wurde das Projekt in mehrfacher hinsicht angepasst:

- Die Höhe des Turms wurde um 2,13 m auf 17,80 m reduziert – auf den

- Halbmond wurde verzichtet;
- Die Größenverhältnisse wurden nochmals dargelegt und das Lärmgutachten und die Lärmschutzmaßnahmen vorgestellt;
 - Es wurden unterschiedliche Maßnahmen zum Mobilitätsmanagement vorgeschlagen (zB Fahrgemeinschaften, Shuttle-Service, Park-Ordner etc.);
 - Es wurden 30 zusätzliche Parkplätze auf dem Gst-Nr 627/6 an der Reichshofstraße 9 angepachtet;
 - Das Verkehrsgutachten von Rosinak & Partner wurde überarbeitet und ergänzt;
 - Die Verkehrsqualität im öffentlichen Verkehr wurde nochmals dargestellt;
 - Die Ein- und Ausfahrt in die L203 darf nur richtungsgebunden benutzt werden („rechts rein, rechts raus“);
 - Ein Linksausfahren in die L203 ist nach Maßgabe der Landesstraßenverwaltung nicht möglich. Eine Verkehrsinsel und eine doppelte Sperrlinie sollen das links Zu- und Abfahren unterbinden;
 - Zusammenfassend wird das Projekt als verkehrsverträglich beurteilt.

Der Planungsausschuss hat sich dafür ausgesprochen, die weiteren Verfahrensschritte (Entwurf FWP-Änderung und Entwurf Raumplanungsvertrag) zur Änderung des FWP vorzubereiten. Nach erfolgtem Auflagebeschluss soll der Entwurf des Raumplanungsvertrages im Planungsausschuss behandelt werden.

Nach Maßgabe der angeschlossenen Plandarstellung ergibt sich folgender Sachverhalt:

Betroffene Grundstücke:	566, 561/1, 561/2, 561/10
Lage der Grundstücke:	Reichshofstraße
Fläche der Widmungsänderung:	rd 4476 m ²
Derzeitige Widmung:	Baufläche Mischgebiet
Beantragte Widmung:	Baufläche Mischgebiet – Besondere Fläche für Publikumsintensive Veranstaltungsstätten
Infrastrukturelle Erschließung:	Verkehrsanbindung an öffentliches Gut, Öffentliche Wasserversorgung und Abwasserentsorgung in Ausführung

Aufgrund einer breiten Öffentlichkeitsbeteiligung soll ein Auflageverfahren gem. § 21 Abs 1 bis 5 RPG durchgeführt werden. Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplanes samt allgemein verständlichem Erläuterungsbericht ist mindestens vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde im Internet zu veröffentlichen. Auf die Möglichkeit zur Stellungnahme ist hinzuweisen. Jede Person kann während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt während der hierfür bestimmten Amtsstunden in den Entwurf Einsicht nehmen.

Gem. § 16b Abs 5 RPG kann mit der Widmung eine Höchstzahl an Besuchern festgelegt werden, wenn dies zur Erreichung der Raumplanungsziele erforderlich ist. Im vorliegenden Fall soll eine Besucherhöchstzahl im Rahmen der Umwidmung von 300 Personen festgelegt werden, um negative Auswirkungen und Nutzungskonflikte im Quartier im Hinblick auf die Grundwidmung "Baufläche Mischgebiet" zu vermeiden. Diese Besucherzahl deckt sich auch mit den Maximalangaben des Antragstellers für das Freitagsgebet.

Die Prüfung des Antrages durch die Gemeindeplanung kommt zu dem Resümee, dass die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes aus wichtigen raumplanerischen Gründen erfolgt und weder den gesetzlichen Grundlagen des RPG noch den räumlichen Entwicklungszielen des REK der Marktgemeinde Lustenau

widerspricht.

Sonstiges:

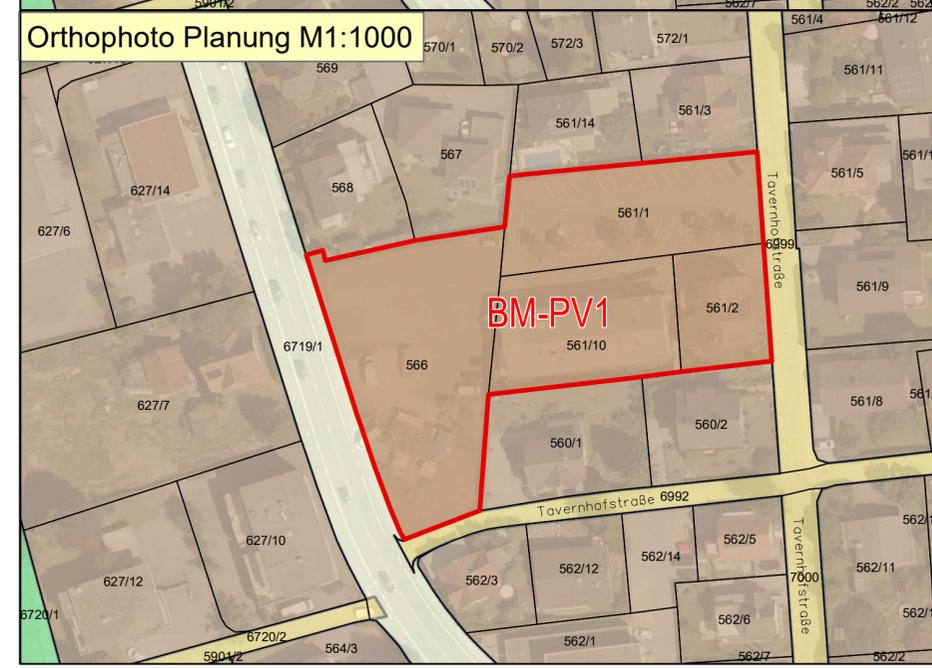
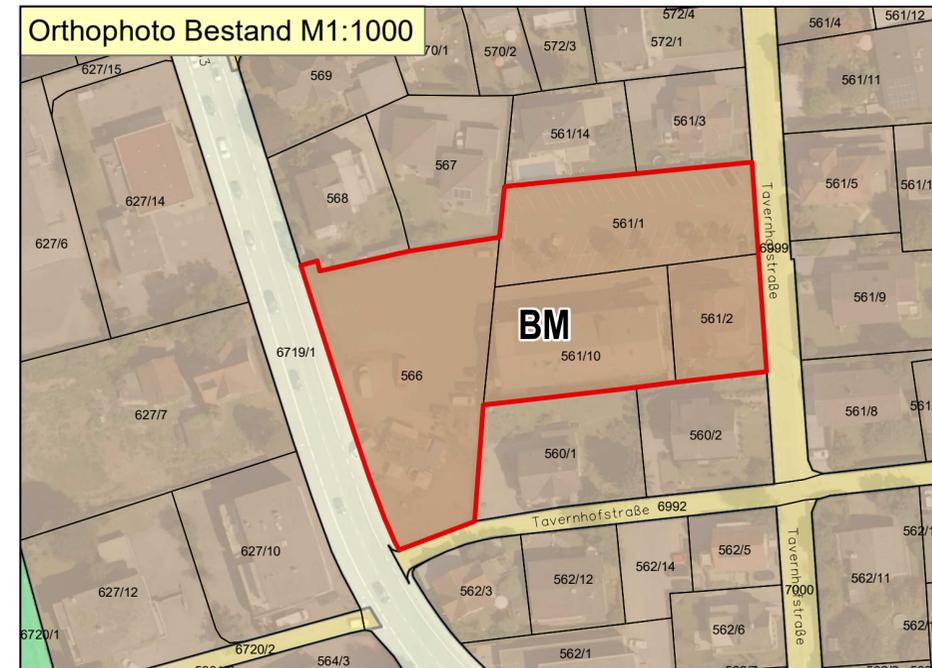
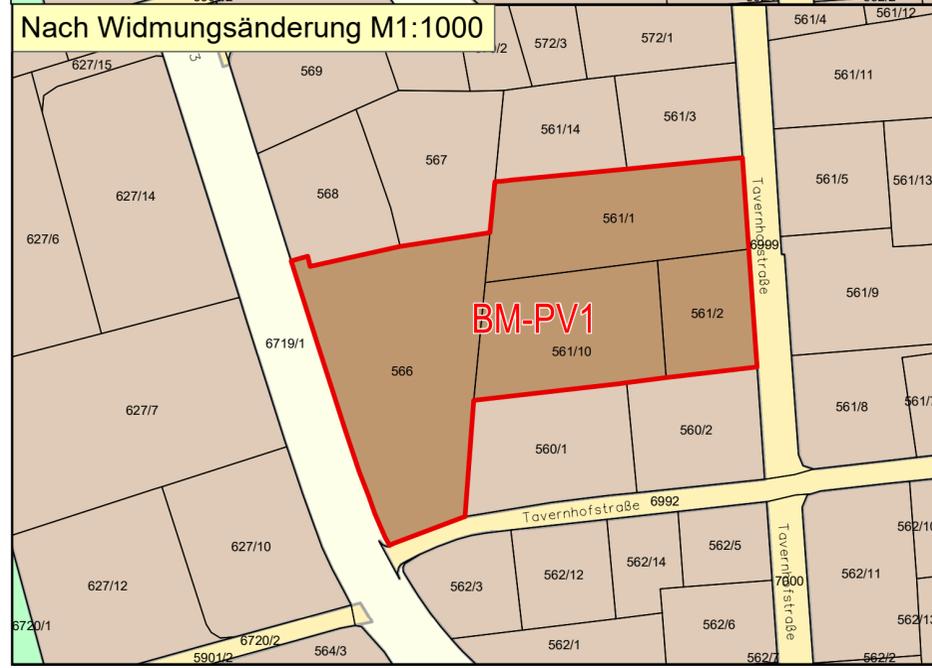
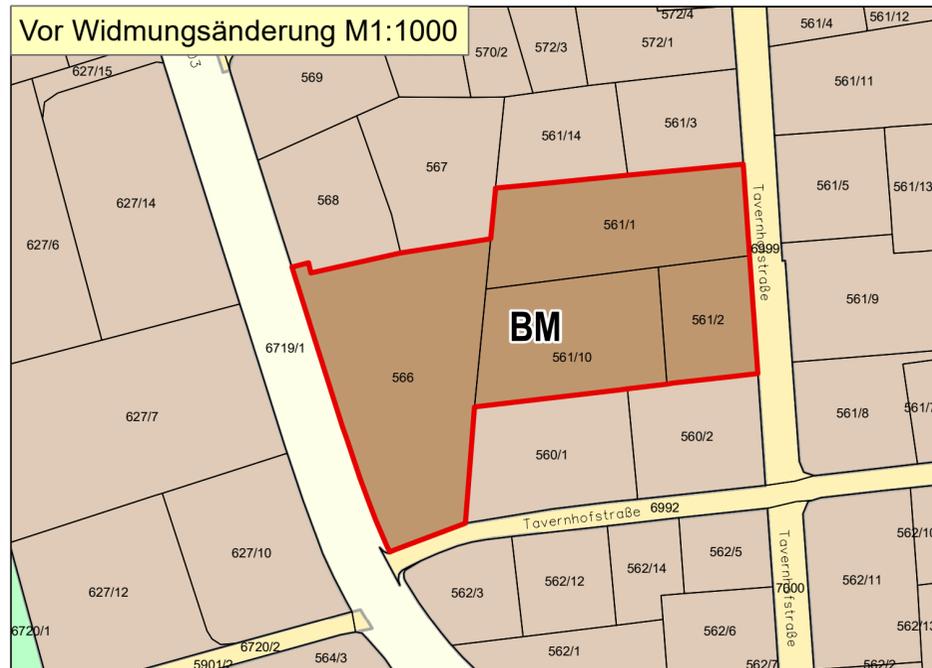
Positive Behandlung im Planungsausschuss am 20.06.2022.

Unterschriften:

Abzeichnen	21.06.2022 11:53:25	Wiesinger, Franz, MSc	
Abzeichnen	21.06.2022 14:21:07	Kathrein, Bernhard, DI	
Abzeichnen beschlossen.	01.07.2022 09:10:19	Hörburger, William, Mag.	Antragsgemäß

Bearbeitung:

Antragsgemäß beschlossen.



Grundstücksnummernverzeichnis

Gst-Nr [TF]	FWP-Alt	FWP-Neu	Fläche [rd. m²]
566	Baufläche Mischgebiet (§ 14.4 RPG)	Baufläche Mischgebiet - (§ 14.4 RPG) Besondere Fläche für Publikumsintensive Veranstaltungsstätten - PV1 (§ 16b.5 RPG)	1857
561/1	Baufläche Mischgebiet (§ 14.4 RPG)	Baufläche Mischgebiet - (§ 14.4 RPG) Besondere Fläche für Publikumsintensive Veranstaltungsstätten - PV1 (§ 16b.5 RPG)	1131
561/2	Baufläche Mischgebiet (§ 14.4 RPG)	Baufläche Mischgebiet - (§ 14.4 RPG) Besondere Fläche für Publikumsintensive Veranstaltungsstätten - PV1 (§ 16b.5 RPG)	498
561/10	Baufläche Mischgebiet (§ 14.4 RPG)	Baufläche Mischgebiet - (§ 14.4 RPG) Besondere Fläche für Publikumsintensive Veranstaltungsstätten - PV1 (§ 16b.5 RPG)	990

Die Höchstzahl an Besuchern für PV1 wird gem. § 16b Abs 5 RPG mit 300 Personen beschränkt.

Legende

WIDMUNGEN:

- BB Baufläche Betriebsgebiet
- BK Baufläche Kerngebiet
- BM Baufläche Mischgebiet
- BW Baufläche Wohngebiet
- (BB) Bauerwart. Betriebsgebiet
- (BK) Bauerwart. Kerngebiet
- (BM) Bauerwart. Mischgebiet
- (BW) Bauerwart. Wohngebiet
- FF Freifläche Freihaltegebiet
- FL Freifläche Landwirtschaft
- FS Freifläche Sondergebiet
- V Vorbehaltsfläche
- VS Verkehrsfläche Straßen
- X^{F-xxx} Befristung und Folgewidmung
- X-PV# Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16b Abs 5 RPG)

ERSICHTLICHMACHUNGEN:

- W Gewässer
- F Forstwirtsch. Fläche
- Bahn Schienenbahn
- L44 Straße
- L44 Straße (Planung)
- Gemeindegrenze
- Fußweg, Radweg
- Fußweg, Radweg (Planung)

GRUNDLAGEN:

- FWP-Änderungsbereich
- BM Widmungskürzel neu
- BM Widmungskürzel alt
- 566 Grundstück-Nr
- Grundstück-Flächen

Kundmachung der Verordnung: _____

Genehmigungsvermerk der Landesregierung:

GVE-Beschluss Verordnungsentwurf vom 30.06.2022
 Veröffentlichung durchgeführt von xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx
 GVE-Beschluss Verordnung vom xx.xx.xxxx

Der Bürgermeister: _____

Gemeindegrenze: _____

0 5 10 20 30 40
Meter

Marktgemeinde Lustenau

**Änderung des Flächenwidmungsplanes
der Marktgemeinde Lustenau**

ENTWURF Verordnung
vom 30.06.2022

Tel +43 5577 8181
www.lustenau.at

Quellen: VoGIS-Daten 2022

Maßstab: 1:1000
Planzahl: 031-333/405
Datum: 18.05.2022

Bearbeiter: Franz Wiesinger