

Auskunft:
Dr. Marlene Fink
T +43 5574 511 27141

Zahl: VIIa-20.010-4// -279

Bregenz, am 22.08.2024

Betreff: Aktualisierte Leitfäden für die Anträge auf aufsichtsbehördliche Genehmigung der Erlassung oder Änderung von räumlichen Entwicklungsplänen, Flächenwidmungsplänen, Bebauungsplänen und Verordnungen gemäß §§ 31-34a RPG; Kurzinformation Nr. 177

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur einfacheren Verfahrensabwicklung und als Hilfestellung für die Gemeinden wurden von uns in der Vergangenheit *Leitfäden für die Anträge auf aufsichtsbehördliche Genehmigung der im Betreff genannten Verordnungen* ausgearbeitet bzw. bestehende Leitfäden angepasst (siehe dazu die Kurzinformation Nr. 159 vom 13.05.2019, Zl. VIIa-20.010-4// -227, sowie die Kurzinformation Nr. 164 vom 20.07.2021, Zl. VIIa-20.010-4// -239).

Nunmehr bedarf es wieder einer Aktualisierung dieser Leitfäden, unter anderem aufgrund der Novelle des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 57/2023, insbesondere in folgenden Punkten:

- Die im Leitfaden geforderten Mindestinhalte des räumlichen Entwicklungsplanes werden an die geltende Rechtslage angepasst (siehe § 11 RPG).
- Bei einer Änderung des räumlichen Entwicklungsplanes ist die Bevölkerung vor der Beschlussfassung des Entwurfs nur noch insoweit zu beteiligen, als sie durch die Änderung unmittelbar betroffen ist (siehe § 11b RPG).
- Bei einer Widmung als befristete Baufläche muss dann kein Mindestmaß der baulichen Nutzung festgelegt werden, wenn auf dieser Fläche aufgrund von Festlegungen im Bebauungsplan kein oberirdisches Gebäude, sondern lediglich ein anderes Bauwerk errichtet werden kann (siehe § 12 Abs. 5 RPG).

- Eine Widmung als besondere Fläche (Einkaufszentrum, sonstiger Handelsbetrieb, Ferienwohnung, publikumsintensive Veranstaltungsstätte) ist auch dann nicht zu befristen, wenn die Fläche für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage nicht zu einer geordneten Bebauung geeignet ist (siehe § 12 Abs. 7 erster Satz RPG).
- Die Änderung einer befristeten Widmung als besondere Fläche (z.B. Änderung des Höchstausmaßes der zulässigen Verkaufsfläche bei einem Einkaufszentrum) ist zu befristen; hingegen ist die Änderung einer nicht befristeten Widmung als besondere Fläche nicht zu befristen (siehe § 12 Abs. 7 zweiter Satz RPG).
- Beim Verfahren über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt eine Änderung bei der Verständigungspflicht von öffentlichen Dienststellen (siehe §§ 21 und 23 RPG).
- Die Möglichkeit der Gemeinden, mit Verordnung das Ausmaß der Mindestfläche für das Abstellen von Fahrrädern für Bauwerke festzulegen, auch ohne dass ein Bebauungsplan erlassen wird (siehe § 34a RPG), wird berücksichtigt.

Die neuen Leitfäden (Stand 22.07.2024) sind auf der Homepage des Landes Vorarlberg unter folgendem Link verfügbar:

www.vorarlberg.at/raumplanung-muster

Die Gemeinden werden ersucht, bei jedem Antrag auf aufsichtsbehördliche Genehmigung den entsprechenden Leitfaden auszufüllen und beizulegen.

Bitte achten Sie darauf, künftig nur noch die neuen Leitfäden zu verwenden.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung
Der Landesamtsdirektor

Mag. Philipp Abbrederis

Ergeht an:

1. ZV Gemeinden per E-Mail, E-Mail:
2. Baurechtsverwaltungen, E-Mail:
3. Vorarlberger Gemeindeverband, Marktstraße 51, 6850 Dornbirn, E-Mail:
vbg.gemeindeverband@gemeindehaus.at

 The logo is circular with a white background. It features a red shield with a white cross and a red crossbar, set against a grey background. The shield is surrounded by the text 'AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG' in a circular path. Below the shield is a red '@' symbol and the text 'AMTSSIGNATUR'.	<p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.signaturpruefung.gv.at/ verfügbar.</p> <p>Ausdrucke des Dokuments können beim</p> <p>Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: land@vorarlberg.at überprüft werden.</p>
--	---