



Auskunft:

Larenz Feurstein
+43 5518 2204-11
larenz.feurstein@mellau.at

Zahl: me031.2-1/2024-10
Mellau, am 26.03.2024

Betreff: Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung Mellau über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Mellau

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mellau hat in ihrer Sitzung vom 25.03.2024 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Mellau betreffend die Grundstücke GST NRN .203/7, .203/6 und eine Teilfläche des GST NR 2401/2, gemäß § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBL.Nr. 39/1996 idGF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal (www.mellau.at) von 26.03.2024 bis 23.04.2024 veröffentlicht (§ 32e des Gemeindegesetzes).

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

Tobias Bischofberger

Angeschlagen am: 26.03.2024

Abgenommen am: 24.04.2024

	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Die Echtheit des Dokumentes können Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at/ prüfen. Bei Fragen zur Echtheit des Papierausdruckes wenden Sie sich bitte an die Gemeinde Mellau, Tel.: +43 (0)5518 22 04, E-mail: gemeindeamt@mellau.at



Erläuterungsbericht

zum Umwidmungsantrag 2024-2

betroffene GST NRN. .203/7, .203/6 und .2401/2,
KG 91011 Mellau

Auskunft:

Laurenz Feurstein
+43 5518 2204-11

laurenz.feurstein@mellau.at

Zahl: me031.2-1/2024-8

Mellau, am 26.03.2024

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Mellau

Die Grundstückseigentümer der Agrargemeinschaft Alpengenossenschaft Suttis, vertreten durch Obmann Albrich Norbert, stellten den Antrag, die GST NRN. .203/7, .203/6 und eine Teilfläche des GST Nr. 2401/2, welche derzeit als Freifläche Freihaltegebiet gewidmet sind, das sind ca. 1230 m², von Freifläche Freihaltegebiet in Freifläche Landwirtschaftsgebiet zu widmen.

Gemäß § 18 Abs 3 RPG ist in Landwirtschaftsgebieten die Errichtung von Gebäuden und Anlagen zulässig, soweit dies für die bodenabhängige land- und forstwirtschaftliche Nutzung einschließlich der dazu gehörenden erforderlichen Wohnräume und Wohngebäude und für Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft sowie die häusliche Nebenbeschäftigung notwendig ist.

Der Amtssachverständige der Abteilung Landwirtschaft und ländlicher Raum, Ing. Rusch Martin, teilte in seinem Gutachten vom 17. Jänner 2024 mit, dass aus alpwirtschaftlicher Sicht die geplanten Bauarbeiten auf der Alpe Vordersuttis (lt. Planunterlagen) gemäß § 18 Abs 3 RPG notwendig sind.

Beschreibung:

Mit gegenständlichen Vorhaben soll das bereits bestehende Alpgebäude umgebaut und saniert werden. Die Alpe Vordersuttis ist eine Melkalpe auf der jährlich 40 Milchkühe und ca. 30 Stück Jungvieh sömmern. Von den Weidetieren werden ca. 60 ha Alpfutterfläche beweidet.

Wie aus den Planunterlagen ersichtlich ist, soll das bestehende Alpgebäude saniert und umgebaut werden. Zusätzlich soll westlich vom bestehenden Alpgebäude ein eigenständiges Gebäude mit einer Grundfläche von 10m x 6m und voraussichtlich zwei Stockwerken in Hanglage gebaut werden. Das neue Gebäude ist für die Unterbringung von Maschinen und Geräten und zur Lagerung verschiedener für die Alpbewirtschaftung notwendigen Materialien geplant. Durch die geplanten Baumaßnahmen auf der Alpe Vordersuttis werden zeitgemäße Wohnmöglichkeiten für das Alppersonal und Stallungen geschaffen, die den heutigen Anforderungen entsprechen. Die anfallenden Wirtschaftsdünger werden in einem Güllekasten mit 145m³ und im Mistlager mit 72m² gelagert.

Zum gegenständlichen Vorhaben wird ein Auflageverfahren durchgeführt.

Angeschlagen am: 26.03.2024

Abgenommen am: 24.04.2024

Entwurf
Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Mellau
über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Mellau vom xx.xx.2024 wird gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. 39/1996, verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Mellau wird gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage geändert:

Der Bürgermeister
T o b i a s B i s c h o f b e r g e r

 <p>GEMEINDE MELLAU AMTSSIGNATUR</p>	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Die Echtheit des Dokumentes können Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at/ prüfen. Bei Fragen zur Echtheit des Papierausdruckes wenden Sie sich bitte an die Gemeinde Mellau, Tel.: +43 (0)5518 22 04, E-mail: gemeindeamt@mellau.at

Planzeichen des Flächenwidmungsplanes

DARSTELLUNG DER WIDMUNGEN

Bauflächen

Baufläche-Kerngebiet (§ 14 Abs. 2 RPG)	BK
Baufläche-Wohngebiet (§ 14 Abs. 3 RPG)	BW
Baufläche-Mischgebiet (§ 14 Abs. 4 RPG)	BM
Baufläche-Betriebsgebiet I (§ 14 Abs. 5 RPG)	BB-I
Baufläche-Betriebsgebiet II (§ 14 Abs. 6 RPG)	BB-II

Bauerwartungsflächen

Bauerwartungsfläche-Kerngebiet (§ 17 RPG)	(BK)
Bauerwartungsfläche-Wohngebiet (§ 17 RPG)	(BW)
Bauerwartungsfläche-Mischgebiet (§ 17 RPG)	(BM)
Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet I (§ 17 RPG)	(BB-I)
Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet II (§ 17 RPG)	(BB-II)

Zonen und besondere Flächen

Baufläche-Wohngebiet (Roter Punkt): Punktuell und als eigenes Grundstück ausgewiesene Fläche von höchstens 600 m ² (§ 14 Abs. 3 RPG)	X-R X = BW
Zone für Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke (§ 14 Abs. 4 RPG)	X-L X = BM
Zone für Produktionsbetriebe (§ 14 Abs. 5 dritter Satz RPG)	X-P# X = BB-I # = a, b oder c
Zone für Seveso-Betriebe (§ 14 Abs. 7 RPG)	X-S# X = BB-I oder BB-II # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)
Verdichtungszone (§ 14 Abs. 9 RPG)	X-V X = Baufläche
Besondere Fläche für Einkaufszentren (§ 15 RPG)	X-E# X = Baufläche # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)

Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe (§ 15a RPG)	X-H# X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)
Besondere Fläche, in der auch Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16 RPG)	X-Fa X = Baufläche
Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16 RPG)	X-Fn X = Baufläche
Zone für Investorenmodelle (§ 16a Abs. 1 zweiter Satz RPG)	X-xx-IM X = Baufläche xx = Fa oder Fn
Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16b Abs. 5 RPG)	X-PV# X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)

Freiflächen

Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (§ 18 Abs. 3 RPG)	FL
Freifläche-Sondergebiet (§ 18 Abs. 4 RPG)	FS z.B. Schutzhütte
Freifläche-Freihaltegebiet (§ 18 Abs. 5 RPG)	FF

Vorbehaltsflächen

Vorbehaltsfläche (§ 20 RPG)	X-## X = Grundwidmung # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)
--------------------------------	---

Verkehrsflächen

Straßen (§ 19 RPG)	
Schienebahn einschließlich Standseilbahn (§ 19 RPG)	Bahn

Befristungen und Folgewidmungen

Baufläche oder Freifläche-Sondergebiet (Grundwidmung) mit Befristung (F) und Folgewidmung (§ 12 Abs. 4 RPG)	X ^{F-xx} X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung
Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.10) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 5 RPG)	X-xx ^F X = Grundwidmung xx = Besondere Widmung

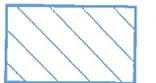
Indexierung

Indexierung (§ 13 Abs. 3 RPG)	X# X = Grundwidmung # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)
----------------------------------	---

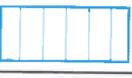
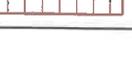
DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN**Verkehrsflächen**

Straßen (§ 12 Abs. 8 RPG)	L 52
Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	S 16
Schienebahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 8 RPG)	Bahn
Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Flächen mit besonderer Naturgefährdung

Gefahrenzonenkarte der WLW: (Gefahren-, Intensiv- und Hinweiszonen) (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Gefahrenzonen nach WRG: (Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko) (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) (§ 12 Abs. 8 RPG)	F
Gewässer (§ 12 Abs. 8 RPG)	W
Schutzgebiet nach § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Wasserrechtlich besonders geschütztes Gebiet (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Seveso-Schutzabstand (§ 12 Abs. 7 i.V.m. Abs. 8 RPG)	
Rohstoffplan-Lockergesteine (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Bergbauggebiet nach Mineralrohstoffgesetz (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Archäologische Fundzonen (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Versorgungsanlagen

Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungsbereich (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Kraftwerk, Umspannwerk (§ 12 Abs. 8 RPG)	

DARSTELLUNG DER GEMEINDEGRENZE

Gemeindegrenze	
----------------	---

Planzeichen für Vorbehaltsflächen, die vor der Novelle der Planzeichenverordnung LGBl.Nr. 12/2019 gewidmet wurden:

Vorbehaltsflächen (Abk. / Text), insbesondere:		[xx]-X
be	Bildungseinrichtung	xx = Abk. der Vorbehalts- flächen- Verwendung
ev	Entsorgung u. Versorgung	
fh	Friedhof	
ge	Gesundheitseinrichtung	
ke	Kulturelle Einrichtung	
ko	Konfessionelle Einrichtung	
öf	Öffentliche Flächen	
öv	Öffentliche Verwaltung u. Dienstleistung	
rs	Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung	
se	Soziale Einrichtung	
sf	Sport- u. Freizeiteinrichtung	X = Unter- lagswidmung
vi	Verkehr u. Infrastruktur	

Liste der Vorbehaltsflächen-Kennungen:

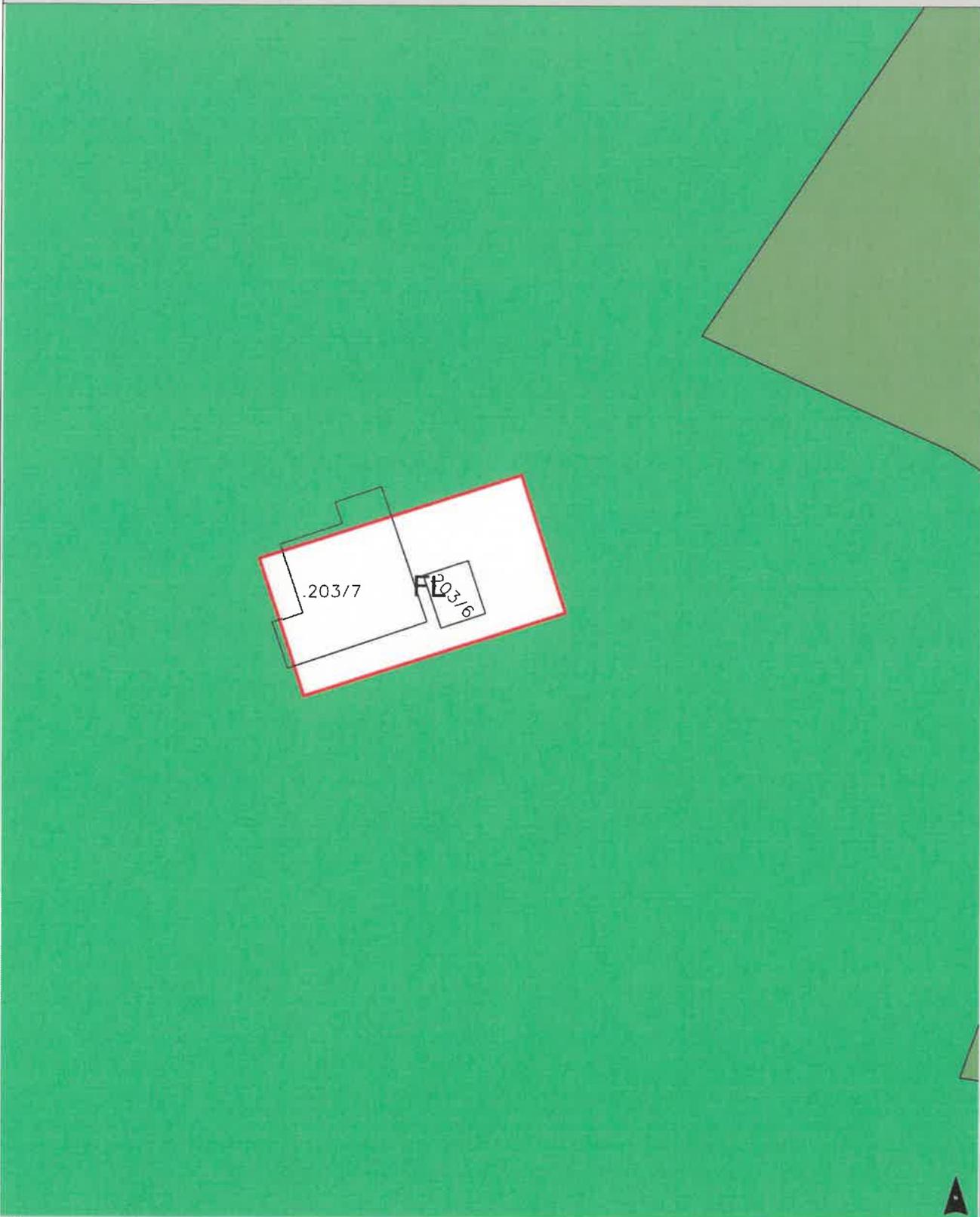
KN	Verwendung	KN-ALT
ev	Abfallbeseitigungsanlage	AB
ev	Abwasserreinigungsanlage	AR
se	Altersheim	AH
ev	Altölannahmestelle	AÖ
ev	Altstoffsammelstelle	AS
be	Ausbildungs- u. Ferienhotel	AU
öv	Bauhof	BH
rs	Bergrettung	BR
be	Berufsschule	BS
be	Bibliothek	BI
be	Bildungseinrichtung	BE
rs	Bundesgendarmerie	BG
vi	Bushaltestelle	BU
sf	Camping	CA
öf	Dorfplatz	DP
ev	Entsorgung u. Versorgung	
be	Fachhochschule	FL
be	Fachwerkstätte Landwirtschaft für Menschen mit Behinderung	FS
sf	Ferienheim	FM
ev	Fernheizwerk	FW
ev	Fernmeldeamt	FA
rs	Feuerwehr	FE
vi	Flugplatz	FP
öv	Forsthof	FO
sf	Freibad	FB
sf	Freizeitzentrum	FZ
fh	Friedhof	FH
se	Fürsorge	FR
ev	Gaswerk	GW
ko	Gebetshaus	GB
se	Gehörlosenheim	GH
öv	Gemeindeamt	GA
öv	Gemeindehaus	GE
ke	Gemeindesaal	GS
ke	Gemeindezentrum	GZ
ge	Gesundheitseinrichtung	
be	Gymnasium	GY
sf	Hallenbad	HB
be	Hauptschule	HS

KN	Verwendung	KN-ALT
be	Haushaltsschule	HH
ev	Heizwerk	HW
ev	Hochbehälter	HO
	Hotel	HT
	Internat	IN
	Jagdhaus	JA
	Jugendheim	JH
sf	Jugendspielplatz	JS
ko	Kapelle	KA
	KFZ Prüfhalle	KF
se	Kinderdorf	KD
se	Kindergarten	KG
sf	Kinderspielplatz	KS
ko	Kirche	KI
ev	Klärbecken	KÄ
ko	Kloster	KL
ko	Konfessionelle Einrichtung	
ge	Krankenhaus	KH
öv	Krematorium	KR
ke	Kulturelle Einrichtung	
ke	Kulturheim	KU
ke	Kulturzentrum	KZ
sf	Kunsteisbahn	KB
sf	Kunsteisbahn	KE
öf	Kurpark	KP
be	Landwirtschaftsschule	LW
se	Lebenshilfe	LH
ke	Mehrzwecksaal	MZ
	Messe	ME
be	Mittelschule	MS
ke	Museum	MU
ke	Musikprobelokal	MP
be	Musikschule	MK
ev	Nahwärmeversorgung	NW
öv	Öffentliche Einrichtung	ÖE
öf	Öffentliche Flächen	
öv	Öffentliche Verwaltung	ÖV
öv	Öffentliche Verwaltung u. Dienstleistung	
öf	Öffentlicher Platz	ÖP

KN	Verwendung	KN-ALT
öf	Öffentliches Grün	ÖG
	Ortsteilzentrum	OZ
vi	Österreichischer Rundfunk	ÖR
be	Pädagogisches Förderzentrum	PÄ
öf	Park	PK
vi	Parkgarage	PG
vi	Parkhaus	PA
vi	Parkplatz	PP
ko	Pfarrheim	PR
ko	Pfarrhof	PH
se	Pflegeheim	PF
be	Polytechnische Schule	PS
be	Polytechnischer Lehrgang	PL
öv	Postamt	PT
ev	Pumpwerk	PW
ev	Quellfassung	QF
	Rasthaus	RH
öv	Rathaus	RT
ev	Regenrückhaltebecken	RB
rs	Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung	
rs	Rettungsabteilung Rotes Kreuz	RA
rs	Rettungsgebäude	RG
sf	Schießstand	SS
öv	Schlachthaus	SH
ev	Schmutzwasserpumpwerk	SW
ev	Schöpfwerk (am See)	SK
rs	Schutzraum	SR
vi	Seilbahn	SB
rs	Sicherheitszentrum	SI
be	Sonderschule	SO

KN	Verwendung	KN-ALT
se	Soziale Einrichtung	
se	Sozialzentrum	SZ
sf	Sport- u. Freizeiteinrichtung	
sf	Sport und Erholung	SE
sf	Sportanlage	SA
sf	Sportfläche	SP
sf	Stadtgarten	SG
vi	Stellfläche	ST
öv	Telegrafenamnt	TA
sf	Tennishalle	TE
sf	Tennisplatz	TP
be	Textilschule	TX
ke	Theater	TH
se	Therapiestation	TS
	Tiefgarage	TG
öv	Tourismusinformation	TI
ev	Übergabestation Gas	ÜG
ev	Umspannwerk	UW
ke	Veranstaltungs- und Kommunikationsz.	VK
ke	Veranstaltungszentrum	VZ
ke	Vereinshaus	VH
vi	Verkehr u. Infrastruktur	
öv	Viehhalle	VI
be	Volksschule	VS
öv	Wählamt	WT
ev	Wasseraufbereitungsanlage	WA
ev	Wasserwerk	WW
öv	Werkhof	WH
öv	Wildbach- u. Lawinverbauung	WL
öv	Zollamt	ZA

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde Mellau



0 M 1:1.000 50 m

DKM Stand: 2023-10-01

Gemeindevertretungsbeschluss vom
25.03.2024



Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl: me031.2-1/2024
Plandatum: 15.03.2024