Gemeinde Bludesch

Tanja Kaufmann-Dobler
Tel.:
tanja.kaufmann-dobler@dlzblumenegg.at
Zl. bd031.2-2/2026-2
Thüringen, 11.11.2026

IMWALGAU GEMEINDEN gemeinsam

K U N D M A C H U N G

Auflage gemäß §21 Raumplanungsgesetz von Entwürfen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Bludesch

Gemäß §21 Abs. 1 RPG hat der Gemeindevorstand folgenden vorliegenden Entwurf des Flächenwidmungsplans beschlossen:

- Plandarstellung FLWPL 6719-2-2026 vom 06.10.2026 – Umwidmung Teilfläche Gst-Nr. 1540/1 KG Bludesch

Der vom Gemeindevorstand beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplans mit dem Erläuterungsbericht ist vom **11.11.2026 bis 15.12.2026** auf der Homepage der Gemeinde Bludesch (https://www.bludesch.at/aktuelles/veroffentlichungsportal/) und des DLZ Blumenegg (https://www.dlzblumenegg.at/service-info/amtstafel/) veröffentlicht.

Während der Öffnungszeiten kann sowohl im Gemeindeamt als auch im DLZ in die Entwürfe Einsicht genommen werden.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zu den Entwürfen schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Änderungsvorschläge können sowohl gegenüber der Gemeinde als auch dem DLZ Blumenegg abgegeben werden:

DLZ Blumenegg
Obere Werkstraße 5
6712 Thüringen
tanja.kaufmann-dobler@dzlbumenegg.at

Gemeinde Bludesch
Hauptstraße 9
6719 Bludesch
gemeinde@bludesch.at

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister

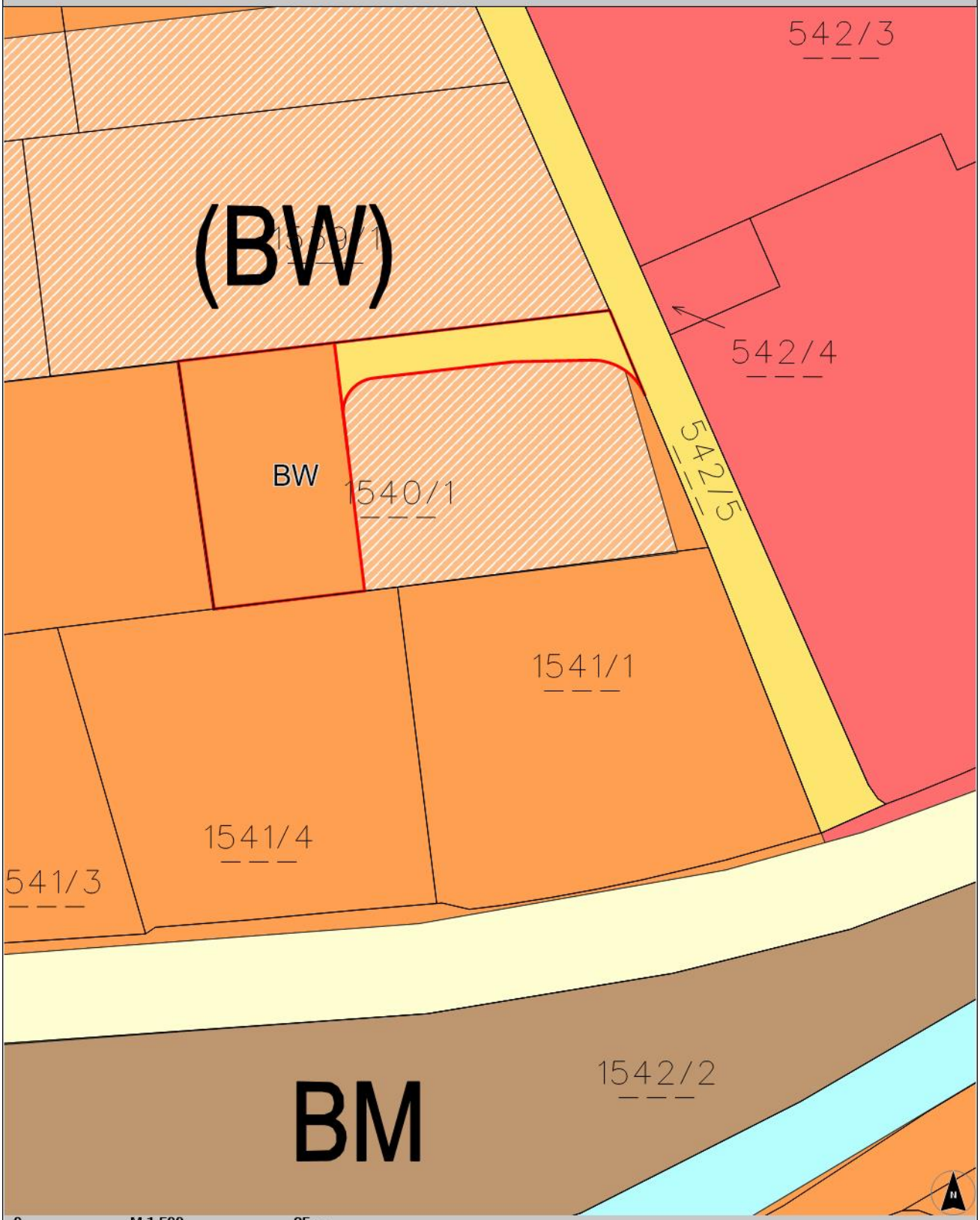
Im Auftrag DLZ Blumenegg Tanja Kaufmann-Dobler

an der Amtstafel:
angeschlagen am: **11.11.2026** abgenommen am: **15.12.2026**

	Unterzeichner	Gemeinde Bludesch
	Datum	2026-11-11T08:32:50+01:00
	Prüfinformation	Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar. Ausdrucke des Dokuments können bei der Gemeinde Bludesch Hauptstraße 9, 6719 Bludesch E-Mail: gemeinde@bludesch.at überprüft werden. http://www.bludesch.at/amtssignatur

Anlage:

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde
Bludesch



Gemeindevorstandsbeschluss vom
09.11.2026

Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl:FLWPL-6719-2-2026
Plandatum:06.10.2026

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 m² (§ 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
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 = Grund-widmung # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)

Verkehrsflächen

Straßen (§ 19 RPG)	
Schienenbahn 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 = Folge-widmung
Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.10) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 5 RPG)	$X\text{-}xx^{F}$ X = Grund-widmung 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
Schienenbahn 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 WLV: (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)	
Bergbaugebiet nach Mineralrohstoffgesetz (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Archäologische Fundzonen (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Versorgungsanlagen

Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungs-bereich (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 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 vi Verkehr u. Infrastruktur	xx = Abk. der Vorbehalts-flächen-Verwendung X = Unter-lagswidmung

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	Telegrafenamt	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. Lawinenverbauung	WL
öv	Zollamt	ZA

Gemeinde: Bludesch

Aktenzahl: FLWPL-6719-2-2026

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90003-1540/1	(BW)	BW				299.9
90003-1540/1	(BW)	VS				93.1
90003-1540/1	BW	VS				3.1
Summe						**396.1**

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
(BW)	BW				299.9
(BW)	VS				93.1
BW	VS				3.1
Summe					**396.1**

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.04.2026.)
Wichtiger Hinweis: Flächen auf eine Dezimale gerundet.
Durch die Rundung können Differenzen zwischen Gesamtfläche und Fläche pro Grundstück entstehen!

Seite drucken

	Unterzeichner	Gemeinde Bludesch
	Datum	2026-11-11T08:32:50+01:00
	Prüfinformation	Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar. Ausdrucke des Dokuments können bei der Gemeinde Bludesch Hauptstraße 9, 6719 Bludesch E-Mail: gemeinde@bludesch.at überprüft werden. http://www.bludesch.at/amtssignatur

DLZ **Blumenegg**
Im Auftrag der Gemeinde Bludesch

FLWPL-6719-2-2026

Thüringen, 03.11.2026

Erläuterungsbericht

Das Grundstück Gst-Nr. 1540/1 KG Bludesch ist im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Bludesch als Bauerwartungsfläche gewidmet und liegt westlich an der Gemeindestraße "Ippberg". Gemäß REK Bludesch im Siedlungsgebiet 2 in der Ersten Entwicklungsetappe "kurzfristig".

Das Grundstück ist Gegenstand eines Verkaufes zur künftigen Nutzung, um Wohnraum zu schaffen durch die Errichtung eines Einfamilienhauses. Die Grundteilung ist eingeleitet und wird folglich zum Grundstück Gst-Nr. 1540/3 mit einer Fläche von 299,9 m². Im Zuge des Widmungsverfahrens wird ein entsprechender Raumplanungsvertrag mit den Eigentümern geschlossen. Es ist beabsichtigt, das Grundstück in zwei weitere Bauparzellen für die Errichtung von Einfamilienhäusern zu teilen. Alle Grundstücke verfügen dann über dieselbe Erschließung. Die dazugehörige Verkehrsfläche beträgt 96,2 m². Die Erschließung ist über die Gst-Nr. 542/2 KG Bludesch Gemeindestraße Ippberg gegeben. Das Grundstück liegt im Einzugsgebiet der öffentlichen Wasserversorgung sowie der öffentlichen Abwasserentsorgung.

Das Grundstück ist aktuell noch als HQ 300 (Blaue und Gelbe Abflusszone) gekennzeichnet. Durch den Hochwasserschutz “Montijola“ entfallen die Zonen. Die entsprechende Revision des Gefahrenzonenplans wurde beantragt. Im räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Bludesch liegt das Grundstück innerhalb der Siedlungsgrenzen und liegt in der Ersten Entwicklungsetappe "kurzfristig".

In der Ersten Entwicklungsetappe ist die sofortige/kurzfristige Entwicklung möglich, sofern folgende Rahmenbedingungen erfüllt sind:

- die rechtlichen Rahmenbedingungen (wie zB Gebiet ist außerhalb der Landesgrünzone) sind gegeben;
- weitere REK-Entwicklungsziele, wie zB die Forderung nach einer gesamtheitlichen Betrachtung und Entwicklung größerer Bauflächenreserven, Entwicklung / Erhaltung
- Grünzüge, Grünverbindungen (im Zusammenhang mit einem Quartiersentwicklungskonzept, einer Umlegung etc.) sind erfüllt;
- allgemeine öffentliche Interessen der Gemeinde, zB Nutzung - Bebauung, infrastrukturelle Erschließung sind formuliert;
- die kurzfristige Verfügbarkeit und Bebauung der neu zu widmenden Flächen sind, ggf unter Nutzung des Instruments „Vertragsraumplanung“, sichergestellt.

Im Zuge des Umwidmungsverfahrens wird mit der Eigentümerin sowie mit den potenziellen Käufern ein entsprechender Raumplanungsvertrag abgeschlossen. Somit sind sämtliche der oben angeführten Rahmenbedingungen des räumlichen Entwicklungsplans für die Umwidmung in Baufläche erfüllt. Ebenso entspricht eine mögliche Baulandwidmung den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes als auch den Vorgaben der geplanten Umlegung.

	Unterzeichner	Gemeinde Bludesch
	Datum	2026-11-11T08:32:49+01:00
	Prüfinformation	Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar. Ausdrucke des Dokuments können bei der Gemeinde Bludesch Hauptstraße 9, 6719 Bludesch E-Mail: gemeinde@bludesch.at überprüft werden. http://www.bludesch.at/amtssignatur

Verordnung über die Änderung eines Flächenwidmungsplanes

Verordnung
der Gemeindevertretung der Gemeinde Bludesch
über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Bludesch vom XX.XX.XXXX wird gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Bludesch wird gemäß Plandarstellung FLWPL-6719-2-2026 vom 06.10.2026 in der angeschlossenen Anlage geändert.

Der Bürgermeister

GEMEINDE BLUDESCH AMTSSIGNATUR	Unterzeichner	Gemeinde Bludesch
	Datum	2026-11-11T08:32:49+01:00
	Prüfinformation	Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar. Ausdrucke des Dokuments können bei der Gemeinde Bludesch Hauptstraße 9, 6719 Bludesch E-Mail: gemeinde@bludesch.at überprüft werden. http://www.bludesch.at/amtssignatur