



Erläuterungsbericht

Laut § 14 Abs. (1) Raumplanungsgesetz werden die Bauflächen nach Kerngebiete, Wohngebiete, Mischgebiete und Betriebsgebiete eingeteilt. Bei den Betriebsgebieten gibt es folgende Kategorien:

Abs. (5) Betriebsgebiete Kategorie I sind Gebiete, die für Betriebsanlagen bestimmt sind, die keine wesentlichen Störungen für die Umgebung des Betriebsgebiets verursachen. Im Betriebsgebiet Kategorie I ist die Errichtung von Wohnungen für die in Betrieben des betreffenden Gebiets Beschäftigten sowie von Gebäuden und Anlagen zulässig, die der Versorgung und den sozialen Bedürfnissen der in solchen Gebieten arbeitenden Bevölkerung dienen. Wenn dies nach den für die Raumplanung maßgeblichen Verhältnissen erforderlich ist, können im Betriebsgebiet Kategorie I zum Zwecke der Sicherung geeigneter Flächen für Produktionsbetriebe Zonen festgelegt werden, in denen Gebäude und Anlagen nach Abs. 6 zweiter Satz lit. a, b oder c nicht zulässig sind.

und

Abs. (6) Betriebsgebiete Kategorie II sind Gebiete, die vornehmlich für Betriebsanlagen, die im Betriebsgebiet Kategorie I nicht errichtet werden dürfen, bestimmt sind. In Betriebsgebieten Kategorie II dürfen nicht errichtet werden.

- a) Wohnungen, ausgenommen betriebsnotwendige Wohnungen für das Aufsichts- und Wartungspersonal, wenn diese in den Betrieb integriert sind,
- b) Gebäude und Anlagen für Sport- und Freizeit Zwecke und
- c) Gebäude und Anlagen für Zwecke des Handels, sofern der Handel nicht ausschließlich zum Weiterverkauf von Waren des nicht täglichen Bedarfs oder untergeordnet in Produktionsbetrieben zum Verkauf von Waren überwiegend eigener Produktion erfolgt.

Nicht dem originären Widmungszweck entsprechende Nutzungen in Betriebsgebieten wie Abstellflächen und sonstige Anlagen, etc. – die in Fussach häufiger auftreten - sind nicht unproblematisch. Dies betrifft einerseits die nicht-entsprechende Generierung von Kommunalsteuern und die Nachnutzung, wenn z.B. der Betrieb aufgelassen wird, andererseits die Rechte der Nachbarn hinsichtlich des laufenden Betriebes, aber auch baulichen Vorhaben jeglicher Art. Ein weiterer Punkt ist, dass wertvolle Flächen in Betriebsgebieten nicht für Betriebsanlagen und nicht den Raumplanungszielen § 2 Raumplanungsgesetz entsprechend verwendet werden, sondern verschwenderisch damit umgegangen wird. (siehe auch Ergebnisse Vision Rheintal).

Aus den obigen Erläuterungen sind nachfolgende Änderungen beim Flächenwidmungsplan erforderlich:

Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Baufläche Betriebsgebiete der Kategorie I von derzeit Baufläche Betriebsgebiet Kategorie I - BB-I in Baufläche Betriebsgebiet Kategorie I - Besondere Fläche für Produktionsbetriebe b),c) - BB-I Pb,c.

Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Baufläche Betriebsgebiete der Kategorie I von derzeit Baufläche Betriebsgebiet Kategorie I - BB-I1 in Baufläche Betriebsgebiet Kategorie I - Besondere Fläche für Produktionsbetriebe b),c) - BB-I Pb,c.

Begründung gemäß § 23 Raumplanungsgesetz i.d.g.F.:

Ein konsequenter, stringenter und gleichwertiger Umgang der Fußacher Flächenpolitik – auch in Abstimmung an den Siedlungsrändern mit den Nachbargemeinden – soll ein zweckmäßiger und widmungskonformer Umgang mit den entsprechenden Flächen gewährleisten. Ein Errichtungsverbot sowohl für Handelsbetriebe als auch für Gebäude und Anlagen für Sport- und Freizeit Zwecke innerhalb, des Betriebsgebietes der Kategorie I soll zu keinen weiteren Nutzungskonflikten führen und eine Nutzung entsprechend den Raumplanungszielen § 2 Raumplanungsgesetz gewährleisten.

Aufgrund der vielen Stellungnahmen von den Grundeigentümern wird lit a) Wohnungen, ausgenommen betriebsnotwendige Wohnungen für das Aufsichts- und Wartungspersonal, wenn diese in den Betrieb integriert sind, nicht beschlossen.