

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Teilbebauungsplanes Zentrum/Jüdisches Viertel

Aktenzahl: h031.3-1/2004

Hohenems, am 30.12.2020

Änderung des Teilbebauungsplanes Zentrum/Jüdisches Viertel nach §§ 30 und 28 Raumplanungsgesetz, idgF

Veröffentlichung	11.01.2021 von	08.02.2021 bis
Planbeilage	h031.1-1/2004 Plan-Zahl	11.12.2020 Plandatum
Verordnung	h031.3-1/2004 Aktenzahl	Entwurf
Anhang 1	Erläuterungsbericht (alt) Bezeichnung	September 2004 Datum
Anhang 2	Verordnung (alt) Bezeichnung	04.05.2005 Datum
Anhang 3	Verordnung (konsolidierte Fassung) Bezeichnung	29.12.2020 Datum

Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Hohenems über die Änderung des Teilbebauungsplanes Zentrum/Jüdisches Viertel vom 22.12.2020.

Veröffentlichung auf der Website der Stadt Hohenems unter <https://www.hohenems.at/amtsinfo>.

Beim Bauamt der Stadt Hohenems kann während den derzeit gültigen Öffnungszeiten in die Unterlagen Einsicht genommen werden.

Einleitung und Anlass

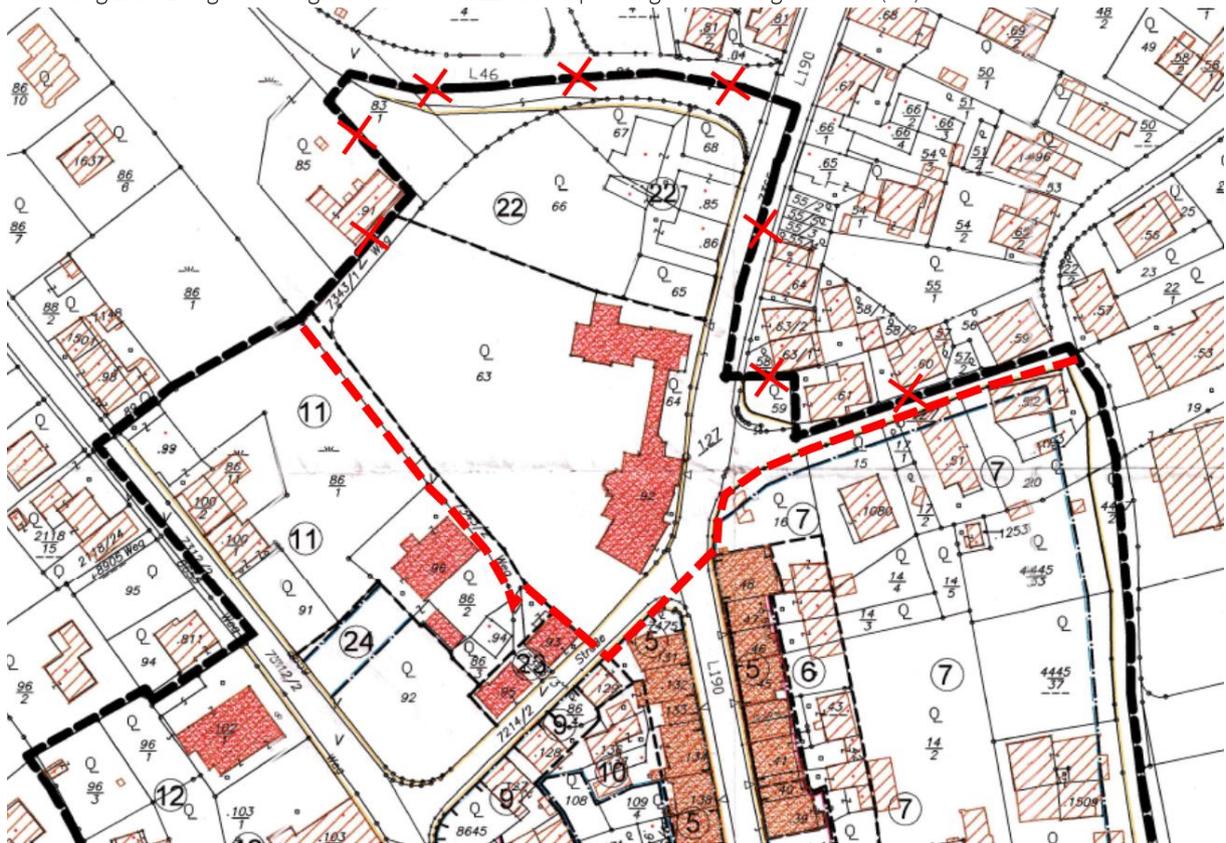
Um eine geordnete Entwicklung des Rosenthal-Areals/Rathausquartiers zu gewährleisten, wurde u.a. mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.07.2019 zur Änderung/Erarbeitung eines Bebauungsplanes eine Bausperre erlassen. Nun liegt der Entwurf für einen Bebauungsplan vor, dieser bezieht sich auf die Flächen der Bausperre. Nachdem der nördliche Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Zentrum/Jüdisches Viertel“ durch den neuen Bebauungsplan „Zentrum Nord“ definiert sein soll, ist der seit 2004 bestehende um diesen Geltungsbereich zu reduzieren.

Diese Vorgehensweise wurde deshalb gewählt, damit der bestehende Bebauungsplan „Zentrum/Jüdisches Viertel“ nur geringfügig abgeändert werden muss. Es ist lediglich der Geltungsbereich betroffen, welcher um den Teilbereich 22 sowie den Bereich um die Villa Rosenthal reduziert werden soll.

Änderung

Der Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Zentrum/Jüdisches Viertel wird um den Teilbereich 22 sowie den Bereich um die Villa Rosenthal reduziert. In nachfolgender Abbildung ist diese Änderung skizziert.

Abbildung 1: derzeitiger Geltungsbereich und Skizze der Anpassung des Geltungsbereichs (rot)



Quelle: Stadt Hohenems, o.M.

Im Zuge dieser Änderung wurde die ursprüngliche Verordnung (Anhang 2) angepasst. Im Wesentlichen wurde der Teilbereich 22 entfernt sowie Fehler (Rechtschreib- und Grammatikfehler) ausgebessert und eine konsolidierte Fassung (Anhang 3) erstellt. Rechtliche Widersprüche (§ 4 Abs 2 und Abs 4 zweiter Satz) wurden bereinigt. An den sonstigen Festlegungen des Bebauungsplanes ändert sich nichts.

Zu den Änderungen im Einzelnen:

1. *Die Einleitung, letzter Satz, wird ersetzt durch* „Aufgrund § 28 Raumplanungsgesetz LGBl.Nr. 39/1996 idgF, § 17 Abs. 4 Baugesetz LGBl.Nr. 52/2001 idgF und in Anwendung von § 50 Abs 1 lit c Gemeindegesetz, LGBl.Nr. 40/1985 idgF, wird mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2004, abgeändert mit Beschluss der Stadtvertretung vom dd.mm.yyyy, verordnet:“

Die Einleitung wird hinsichtlich des Beschlusses über die Änderung des Bebauungsplanes ergänzt.

2. *§ 1 Abs 1 wird ersetzt durch* „Die graphische Darstellung mit der Bezeichnung Teilbebauungsplan Zentrum/Jüdisches Viertel (inkl. 1. Änderung), Plannummer h031.3-1/2004 vom 11.12.2020, ist Bestandteil dieser Verordnung.“

Nachdem die grafische Darstellung des Planes abgeändert wurde, verweist die vorliegende Verordnung auf die neue Planbezeichnung, Plannummer bzw. Datum.

3. *§ 4 Abs 2 entfällt.*

Diese Bestimmung ist wegen gesetzlichen Widerspruches aufzuheben.

4. *§ 4 Abs 4 zweiter Satz entfällt.*

Diese Bestimmung ist wegen gesetzlichen Widerspruches aufzuheben.

5. *In § 5 Abs 1 wird die Wortfolge „18, 20 und 22“ geändert in „18 und 20“.*

Der Teilbereich 22 wurde aus der Bestimmung entfernt.

6. *Teilbereich 22, § 67 Dachform entfällt.*

Diese Bestimmung entfällt, da sie sich nur auf den nicht mehr vorhandenen Teilbereich 22 bezieht.

Bezug zum Räumlichen Entwicklungsplan

Im Räumlichen Entwicklungsplan 2018 (REP) ist für den Bereich des Zentrums u.a. definiert:

- *Bebauungsplan Zentrum überprüfen und ggf an aktuelle Rahmenbedingungen anpassen. Dabei Sichtbeziehungen und Ortsbild beachten.*
- *Innenstadt-Zentrum Nord nach Gesamtkonzept entwickeln; dabei über Grundstücksgrenzen hinaus denken und konzipieren: Stadteingang, Verkehrssituation generell, zentrumsnahe Entwicklungsreserven, Freiraum/öffentlicher Park, Durchwegung, zentrumsrelevante Nutzungen etc.*

(vgl. REP Kap. C 1)

Begründung

Der Entwurf für einen Bebauungsplan für den nördlichen Zentrumsbereich (Kreuzungsbereich Radetzkystraße/Diepoldsauer Straße mit Villa Rosenthal) liegt vor, dieser bezieht sich teilweise auf den rechtsgültigen Bebauungsplan Zentrum/Jüdisches Viertel. Deshalb wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um diesen Bereich reduziert.

Plandarstellung

Im Bebauungsplan selbst (Planbeilage h031.1-1/2004 vom 11.12.2020) ist der neue Geltungsbereich eingearbeitet. Der dadurch nicht mehr gültige Teilbereich 22 wurde in der Legende entsprechend durchgestrichen. Weiters ist die ehemals vorhandene Vorbehaltsfläche (Teilbereiche 17a und 21a) durchgestrichen. Weitere inhaltliche Änderungen wurden nicht vorgenommen. Lediglich textliche Ergänzungen der Legende (Beschlussfassung, 1. Änderung) sind hinzugefügt. Mit dieser Darstellung sind die vorgenommenen Änderungen gegenüber der bestehenden Plandarstellung nachvollziehbar bei größtmöglicher Beibehaltung der Plangrafik.

Zusammenfassung

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist die Änderung des Bebauungsplanes Zentrum/Jüdisches Viertel notwendig. Damit wird die Erlassung eines neuen Bebauungsplanes für das Gebiet im nördlichen Zentrumsbereich (Kreuzungsbereich Radetzkystraße/Diepoldsauer Straße mit Villa Rosenthal) ermöglicht. Nicht zuletzt wird dadurch auch eine geordnete Entwicklung des Zentrums Richtung Norden sichergestellt.

Die Änderungen im Bebauungsplan sind untergeordneter Natur und beziehen sich im Wesentlichen auf dessen Geltungsbereich. Weitere inhaltliche Änderungen wurden nicht vorgenommen. Plandarstellung und Verordnung wurden lediglich textlich berichtigt.

gez. DI Daniel Latzer

Stadtplanung, Nebengebäude 3, OG1

 The logo of the City of Hohenems features a circular emblem with the text 'STADT HOHENEMS' at the top and 'AMTSSIGNATUR' at the bottom. In the center is a blue shield with a yellow unicorn rampant holding a golden staff.	<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert.</p> <p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar.</p>
--	--