

Lauterach, am 14.04.2026

## **Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung Lauterach über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Lauterach**

Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Lauterach hat in seiner Sitzung vom 07.04.2026 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Lauterach betreffend die Grundstücke GST-NRN .257/1 und 3298/3, KG Lauterach, gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal (<https://www.lauterach.at/home/veroeffentlichungsportal/>) von 16.04.2026 bis 15.05.2026 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  
Elmar Rhomberg

Ergeht an:

1. Intern, zur Veröffentlichung im Veröffentlichungsportal im Internet, E-Mail: [media@lauterach.at](mailto:media@lauterach.at)
2. Intern, zum Anschlag an der Amtstafel, [buergerservice@lauterach.at](mailto:buergerservice@lauterach.at)
3. Gemeindeblatt Bezirk Bregenz, zur Veröffentlichung im Gemeindeblatt  
E-Mail: [gemeindeblatt@bregenz.at](mailto:gemeindeblatt@bregenz.at)



# **ENTWURF**

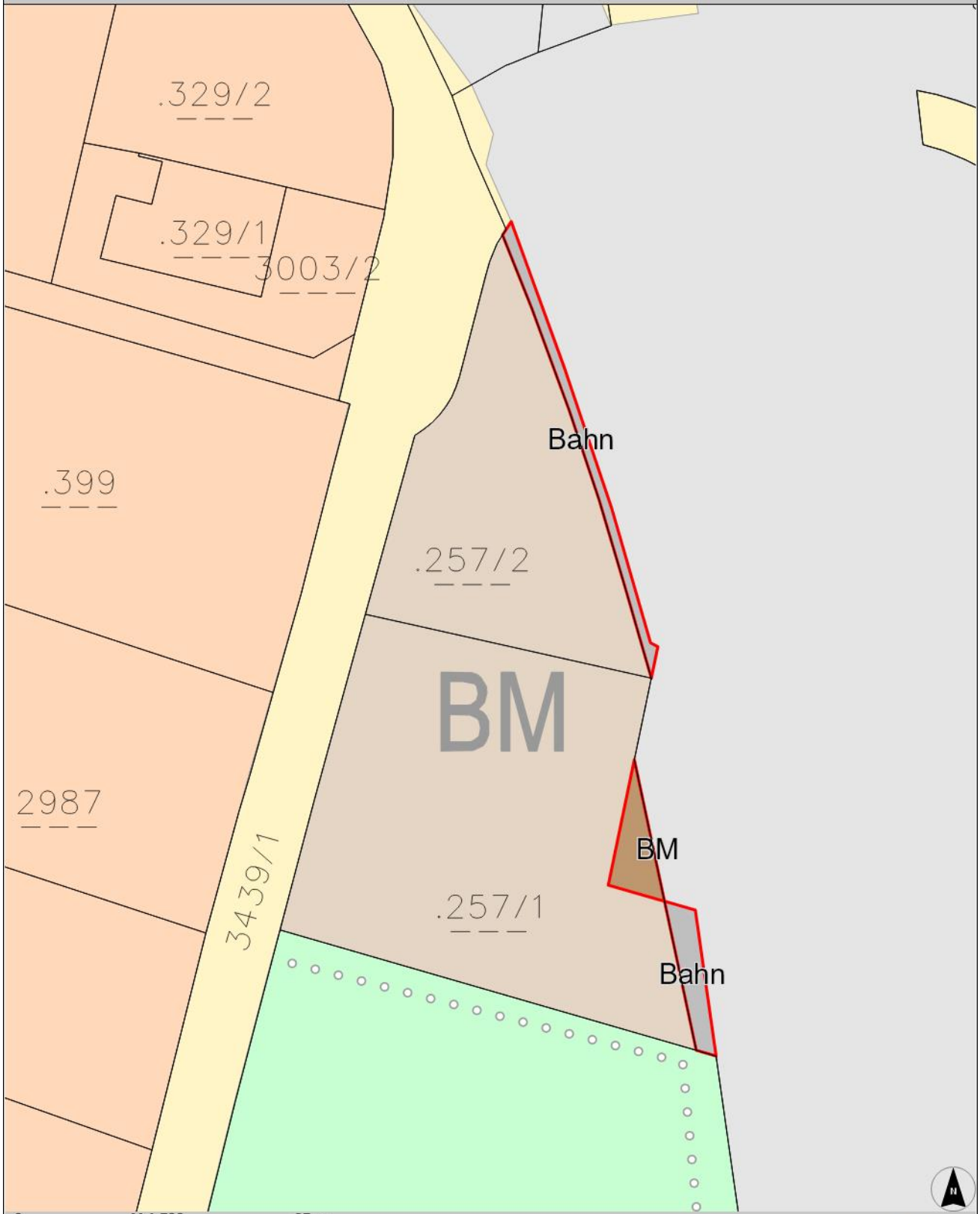
## **Verordnung der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Lauterach über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes**

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


Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Lauterach wird gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage geändert.

Der Bürgermeister  
Elmar Rhomberg

# Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde Lauterach (Entwurf)



Gemeindevorstandsbeschluss vom  
07.04.2026

  
Von der FWP-Änderung  
erfasster Bereich

Planzahl: V-031.2/2026/01  
Plandatum: 18.03.2026

## Planzeichen des Flächenwidmungsplanes

### DARSTELLUNG DER WIDMUNGEN

#### Bauflächen

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

#### Bauerwartungsflächen

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

#### Zonen und besondere Flächen

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

Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe (§ 15a RPG)	<b>X-H#</b> X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)
Besondere Fläche, in der auch Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG)	<b>X-Fa</b> X = Baufläche
Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG)	<b>X-Fn</b> X = Baufläche
Zone für Investorenmodelle (§ 16a Abs. 1 zweiter Satz RPG)	<b>X-xx-IM</b> X = Baufläche xx = Fa oder Fn
Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16c Abs. 5 RPG)	<b>X-PV#</b> 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)	
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 19 RPG)	Bahn

### Befristungen und Folgewidmungen

Baufläche oder Freifläche-Sondergebiet (Grundwidmung) mit Befristung (F) und Folgewidmung (§ 12 Abs. 5 RPG)	X <sup>F</sup> -xx  X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung
Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.9 und 1.3.11) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 7 RPG)	X-xx <sup>F</sup>  X = Baufläche xx = Besondere Widmung

### Indexierung

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

### DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN

#### Verkehrsflächen

Straßen (§ 12 Abs. 9 RPG)	L 52
Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	S 16
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 9 RPG)	Bahn
Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	

#### Flächen mit besonderer Naturgefährdung

Gefahrenzonenkarte der WLW: (Gefahren-, Intensiv- und Hinweiszonen) (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Gefahrenzonen nach WRG: (Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko) (§ 12 Abs. 9 RPG)	

#### Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) (§ 12 Abs. 9 RPG)	F
Gewässer (§ 12 Abs. 9 RPG)	W
Schutzgebiet nach § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Wasserrechtlich besonders geschütztes Gebiet (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Seveso-Schutzabstand (§ 12 Abs. 7 i.V.m. Abs. 9 RPG)	
Rohstoffplan-Lockergesteine (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Bergbauggebiet nach Mineralrohstoffgesetz (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Archäologische Fundzonen (§ 12 Abs. 9 RPG)	

#### Versorgungsanlagen

Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungsbereich (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Kraftwerk, Umspannwerk (§ 12 Abs. 9 RPG)	

### DARSTELLUNG DER GEMEINDEGRENZE

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

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

Vorbehaltsflächen (Abk. / Text), insbesondere:	<b>[xx]-X</b>
be Bildungseinrichtung	xx = Abk. der Vorbehalts- flächen- Verwendung
ev Entsorgung u. Versorgung	
fh Friedhof	X = Unter- lagswidmung
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	

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
<b>be</b>	<b>Bildungseinrichtung</b>	BE
rs	Bundesgendarmerie	BG
vi	Bushaltestelle	BU
sf	Camping	CA
öf	Dorfplatz	DP
<b>ev</b>	<b>Entsorgung u. Versorgung</b>	
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
<b>fh</b>	<b>Friedhof</b>	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
<b>ge</b>	<b>Gesundheitseinrichtung</b>	
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
<b>ko</b>	<b>Konfessionelle Einrichtung</b>	
ge	Krankenhaus	KH
öv	Krematorium	KR
<b>ke</b>	<b>Kulturelle Einrichtung</b>	
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
<b>öf</b>	<b>Öffentliche Flächen</b>	
öv	Öffentliche Verwaltung	ÖV
<b>öv</b>	<b>Öffentliche Verwaltung u.</b>	

<b>Dienstleistung</b>		
<b>KN</b>	<b>Verwendung</b>	<b>KN-ALT</b>
öf	Öffentlicher Platz	ÖP
öf	Öffentliches Grün	ÖG
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
<b>rs</b>	<b>Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung</b>	
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

<b>KN</b>	<b>Verwendung</b>	<b>KN-ALT</b>
<b>se</b>	<b>Soziale Einrichtung</b>	
se	Sozialzentrum	SZ
<b>sf</b>	<b>Sport- u. Freizeiteinrichtung</b>	
sf	Sport und Erholung	SE
sf	Sportanlage	SA
sf	Sportfläche	SP
sf	Stadtgarten	SG
vi	Stellfläche	ST
öv	Telegrafnamt	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
<b>vi</b>	<b>Verkehr u. Infrastruktur</b>	
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

## Kategorien, Zonen und besondere Flächen

### Besondere Fläche für Einkaufszentren

Lauterach	-E1	Gesamtverkaufsfläche 11.880 m <sup>2</sup> für Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a Z 1 RPG und 3.897 m <sup>2</sup> für Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG idF LGBl Nr 23/2006, davon gemäß § 15 Abs 7 RPG maximal 300 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche für Lebensmittel
Lauterach	-E2	Gesamtverkaufsfläche 10.000 m <sup>2</sup> für Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a Z 1 RPG idF LGBl Nr 23/2006
Lauterach	-E3	Gesamtverkaufsfläche 2.899 m <sup>2</sup> , hievon 1.401 m <sup>2</sup> für Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 1 und 1.498 m <sup>2</sup> für Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG
Lauterach	-E4	Gesamtverkaufsfläche 850 m <sup>2</sup> für sonstige Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG idF LGBl Nr 23/2006, hievon max 681 m <sup>2</sup> für Lebensmittel
Lauterach	-E5	Gesamtverkaufsfläche 635,44 m <sup>2</sup> für sonstige Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG idF LGBl Nr 23/2006
Lauterach	-E6	Gesamtverkaufsfläche 872,90 m <sup>2</sup> für Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG idF LGBl Nr 23/2006, hievon max 203,55 m <sup>2</sup> für Lebensmittel
Lauterach	-E7	Gesamtverkaufsfläche 843,56 m <sup>2</sup> für Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG idF LGBl Nr 23/2006
Lauterach	-E8	
Lauterach	-E9	Gesamtverkaufsfläche 3.500 m <sup>2</sup> für Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a Z 1 RPG und 2.500 m <sup>2</sup> für Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG idF LGBl Nr 23/2006, ausgenommen Lebensmittel

### Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe

Lauterach	-H1	Gesamtverkaufsfläche 599 m <sup>2</sup> für Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG
-----------	-----	--

### Indexierung zu Vorbehaltsflächen

Lauterach	-[1]	Gemeinnütziger Wohnbau
-----------	------	------------------------

Lauterach, am 18.03.2026

### **Erläuterungsbericht Teilabänderung Flächenwidmungsplan**

Teilfläche aus GST-NR .257/1, Änderung der Flächenwidmung von Freifläche Freihaltegebiet, ersichtlich gemacht als Bahn, in Baufläche Mischgebiet

Teilflächen aus GST-NR 3298/3, Änderung der Flächenwidmung von Baufläche Mischgebiet in Freifläche Freihaltegebiet, ersichtlich gemacht als Bahn

Im Rahmen der Erneuerung der ÖBB-Bahnhaltestelle Lauterach Mitte und der Gleisanlagen wurden im Jahr 2015 im Auftrag der ÖBB auch die Grundstücksgrenzen entlang der Bahnstrecke Lauterach-Lustenau bereinigt. Unter anderem kam es im Bereich des gegenständlichen bebauten Baugrundstücks GST-NR .257/1 (Fellentorstraße 30) zu einem Grundtausch, bei dem die Flächenwidmung nicht nachgeführt wurde. Aktuell besteht der Wunsch einer Bebauung und Nachverdichtung des Baugrundstücks. Für die Genehmigung des Bauvorhabens wird die Umwidmung der von den ÖBB abgetauschten Teilfläche im Ausmaß von rund 28 m<sup>2</sup> in Baufläche Mischgebiet erforderlich. In diesem Zug wird auch die Flächenwidmung der aus dem Baugrundstück an die ÖBB abgetauschten Fläche und die nicht parzellenscharfe Abgrenzung des Bau- und Bahngrundes entlang der Parzellengrenze der GST-NRN .257/1 und .257/2 bereinigt wie aus dem gegenständlichen Flächenwidmungsplan-Entwurf, V-031.2/2026/01, vom 18.03.2026, ersichtlich.

Bei der beschriebenen Maßnahme handelt es sich um eine technische Änderung des Flächenwidmungsplanes durch Anpassen der Flächenwidmung der gegenständlichen Bestandsgrundstücke an den aktuellen Grundstückskataster und die Widmungskategorie der Bestandsgrundstücke. Diese technische Änderung widerspricht weder dem räumlichen Entwicklungsplan noch den Zielen nach § 2 Raumplanungsgesetz. Die neu als Baufläche gewidmete Teilfläche aus GST-NR .257/1 ist aufgrund ihrer Größe und Form nicht zu einer geordneten Bebauung geeignet und es wird deshalb für die Neuwidmung keine Befristung und Folgewidmung festgelegt. Die Voraussetzungen für die Bauflächenwidmung der Teilfläche des GST-NR .257/1 gemäß § 13 RPG sind gegeben, da es sich bereits um ein bebautes Baugrundstück handelt.

Es erfolgt ein Auflageverfahren gemäß § 21 Abs. 1 bis 5 RPG.