



An das
Amt der Vorarlberger Landesregierung
Abteilung Raumplanung
Landhaus
6901 Bregenz

Simon Berger
Regio Vorderland-Feldkirch
Abteilung: Raumplanung

AZ z031.2-2/2025
Zwischenwasser, 06.02.2025

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum Entwurf der Rücknahme der Vorbehaltswidmung Sportfläche [SP] für die Grundstücke GST. NRN. 730/5, 730/6, 725/1, 721 sowie für Teilflächen der Grundstücke GST. NRN. 2077, 714, und 730/1

Ausgangssituation und bestehende Widmung

Die Grundstücke 730/5, 730/6, 725/1, 721, 2077 und 730/1 bilden zusammen mit weiteren angrenzenden Grundstücken eine größere landwirtschaftlich genutzte Fläche in Zwischenwasser. Die Fläche liegt zwischen dem Ortsteil Batschuns und der Lebenshilfe im Bereich Kapf.

Die Grundstücke sind zum größten Teil unbebaut, lediglich im Norden, unmittelbar an der Kapfstraße, gibt es zwei Wohnhäuser in einem als Baufläche-Wohngebiet gewidmeten Bereich. Ansonsten weisen die Grundstücke die Grundwidmung „Freifläche-Landwirtschaftsgebiet“ sowie die Vorbehaltsfläche „Sportfläche“ auf.

Die Gesamtfläche des als Vorbehaltsfläche ausgewiesenen Bereichs beträgt ca. 21749.4m².

Änderung der Flächenwidmung bzw. Löschung der Vorbehaltsfläche

§20 Abs. 1 Raumplanungsgesetz Vorarlberg besagt: „In Bauflächen, Bauerwartungsflächen oder Freiflächen (Grundwidmung) können Flächen festgelegt werden, die Zwecken des Gemeinbedarfs dienen oder für solche Zwecke voraussichtlich innerhalb von 20 Jahren benötigt werden (Vorbehaltsflächen)“

Jener festgelegte Zweck der Vorbehaltswidmung als Sportfläche ist aus Sicht der Gemeinde nicht mehr vorhanden bzw. nicht mehr zweckmäßig.

Die Flächen sollen daher ihrer Grundwidmung entsprechend als Landwirtschaftsgebiet genutzt und nicht mehr als Sportflächen entwickelt werden. Die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Zwischenwasser für diesen Bereich haben sich seit deren Ausweisung entsprechend geändert.

Für das Grundstück GST.NR.725/2 läuft parallel ein weiteres Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans. Dieses Grundstück weist zum Teil eine Widmung als Baufläche-Wohngebiet auf, zum Teil ebenso jene Widmung als Vorbehaltsfläche Sportfläche Freifläche-Landwirtschaftsgebiet [SP]-FL. Diese Teilfläche soll in Baufläche-Wohngebiet umgewidmet werden. In jenem Verfahren wird die Vorbehaltsfläche für das Teilgrundstück ebenso gelöscht. Die Änderung der Vorbehaltswidmung für jenes Grundstück ist daher vom Verfahren dieses Erläuterungsberichts ausgenommen.

Beim Grundstück GST. NR. 2077 handelt es sich um eine Straße, die den Ortsteil Batschuns u.a. mit der Lebenshilfe verbindet. Zur Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten soll daher diese Fläche nicht in Freifläche-Landwirtschaftsgebiet, sondern in Verkehrsfläche Straße umgewidmet werden. Also jene Widmung, welche die Straße weiter südlich der Vorbehaltsflächen bereits aufweist. Diese Änderung betrifft die gesamte Länge der Straße bis zurück nach Batschuns.

Vorgeschlagene Änderung des Flächenwidmungsplans

Grundstücke GST.NRN. 730/5, 730/6, 725/1, 721, Teilflächen der Grundstücke GST.NRN. 714, 730/1,	
von	Vorbehaltsfläche Sportfläche Freifläche-Landwirtschaftsgebiet [SP]-FL
in	Freifläche-Landwirtschaftsgebiet FL
Fläche	19910.7m ²

Grundstück GST. NR. 2077	
von	Vorbehaltsfläche Sportfläche Freifläche-Landwirtschaftsgebiet [SP]-FL bzw. Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) F
in	Verkehrsfläche Straße VS
Fläche	3635m ²

Begründung und Zusammenfassung

Die geplante Änderung ist eine von mehreren Korrekturen des Flächenwidmungsplans, die nach erfolgter Fertigstellung des Räumlichen Entwicklungsplans durchgeführt werden sollen. Dabei wird das Ziel verfolgt, den Flächenwidmungsplan in diesem Bereich entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten zu korrigieren bzw. an die geänderten Ziele der Gemeinde in Bezug auf die betroffenen Vorbehaltsflächen anzupassen.

Die Änderung widerspricht nicht den festgehaltenen Zielen des REP Zwischenwasser und stehen den allgemeinen Raumplanungszielen gem. §2 Abs. 2 RPG nicht entgegen. Das geplante Vorhaben ist somit raumplanerisch vertretbar.

An der Amtstafel

Angeschlagen am: 29.04.2025/ps

Abgenommen am: