

**Verordnung  
der Gemeindevertretung der Gemeinde Zwischenwasser  
über einen räumlichen Entwicklungsplan**

**1 Gemeinde in der Region und wesentliche örtliche Vorzüge**

**Ziele**

Die Wohngemeinde mit einem attraktiven Umfeld von Leben, Wohnen und Erholen mit einem durchgrüntem Siedlungsgebiet soll bestehen bleiben. Das Bewusstsein und die Wertschätzung für die Qualitäten soll gefördert werden.

Ein aktives Dorf- und Vereinsleben mit Angeboten an die Bevölkerung soll erhalten und unterstützt werden.

Der überregional bedeutende Landschaftsraum Furx soll Möglichkeiten der Naherholung für die Bevölkerung in der Region Vorderland-Feldkirch bieten.

Die Mitgliedschaft in der Regio Vorderland-Feldkirch soll fortgesetzt werden.

Bestehende Kooperationen in der Region Vorderland-Feldkirch bei der technischen und der sozialen Infrastruktur sowie in der Verwaltung sollen geprüft, allenfalls abgeschafft oder bei Bedarf ausgebaut oder neue geschaffen werden.

Kooperationen in der Seniorenbetreuung und Altenpflege zwischen den einzelnen Ortsteilen sowie in der Region Vorderland-Feldkirch sollen forciert werden.

Die Mitgliedschaft beim ÖPNV Oberes Rheintal soll gepflegt und unterstützt werden.

Die Mitgliedschaft in der WIGE Vorderland soll fortgeführt werden. Bei regionalen Entwicklungen von Betriebsgebieten soll sich die Gemeinde aktiv einbringen.

Das Ziel einer klimaneutralen Gemeinde soll weiterverfolgt und mit den regionalen Zielen des regREK Vorderland-Feldkirch 2019 sowie von KLAR! Vorderland-Feldkirch und KEM Vorderland-Feldkirch abgestimmt und umgesetzt werden.

**Maßnahmen**

- a1) Erstellung eines Gesamtbebauungsplanes zur Sicherstellung eines attraktiven und durchgrüntem Siedlungsgebietes.
- a2) Beibehaltung des bestehenden Flächenwidmungsplanes im Gebiet Furx.
- a3) Beibehaltung Mitgliedschaft in der Regio Vorderland-Feldkirch sowie Prüfung der regionalen Kooperationen in der Regio Vorderland-Feldkirch, ÖPNV Oberes Rheintal, WIGE Vorderland, Seniorenbetreuung und Altenpflege als Teil des Lebensraumes Vorderland.
- a4) Prüfung und Engagement in der Entwicklung möglicher regionaler Betriebsgebiete.
- a5) Engagement der Gemeinde zur Umsetzung der regionalen Ziele des regREK Vorderland-Feldkirch 2019 sowie von KLAR! Vorderland-Feldkirch und KEM Vorderland-Feldkirch.

**2 Siedlungsraum**

**Ziele**

Der öffentliche Raum soll in seiner Aufenthaltsqualität verbessert und in der Zugänglichkeit gesichert werden.

Die Siedlungsentwicklung bzw. neue Bauflächenwidmungen sind nur innerhalb der im Zielplan Planzahl REP-2024-1 vom 07.06.2024 ausgewiesenen Siedlungsråder möglich. Bestehende Bauflächenwidmungen bleiben grundsätzlich erhalten.

Für eine Bebauung kann die Gemeindevertretung auch neue Bauflächen angrenzend an den Siedlungsrand, im maximalen Ausmaß bis zu 200 m<sup>2</sup> ausweisen, sofern die Nutzung der neuen Flächenbereiche eine sinnvollere und zweckmäßigere Bebauung ermöglichen, kein eigenes Baugrundstück dadurch geschaffen wird, und alternative

Möglichkeiten innerhalb des bestehenden Siedlungsrandes zur Realisierung nicht bestehen. Eine mehrfache Anwendung der Erweiterung je Baugrundstück ist nicht möglich. Es besteht kein Rechtsanspruch. Für bestehende Bauflächen ohne Festlegung eines Siedlungsrandes besteht keine Möglichkeit zur Ausweitung.

Die Entwicklung der historisch gewachsenen Ortsteile (Muntlix, Batschuns und Dafins) sowie der dezentralen Weiler sollen in ihren Strukturen gestärkt werden.

Für den Ortsteil Muntlix soll ein Quartiersentwicklungskonzept erstellt werden. Die vorhandene Infrastruktur in den Ortsteilen Muntlix, Batschuns und Dafins soll erhalten sowie die Ortskerne gestärkt werden.

Freiräume innerhalb des Siedlungsgebietes sollen zur Naherholung erhalten und nach Möglichkeit erweitert werden. Zahlreiche Freizeit- und Naherholungsräume auf Basis eines Spiel- und Freiraumkonzeptes sollen erschaffen werden.

Die Vielfalt und Prosperität der Gemeinde sollen durch die Mischung verschiedener Nutzungen gefördert und die Nutzungsoffenheit und die Teilbarkeit von Gebäuden sollen als Parameter der Zukunftsfähigkeit bzw. zur Vermeidung von späterem Leerstand im Bewusstsein der Bürger etabliert werden, daher sollen in den Gebieten mit guter Verkehrserschließung oder guter fußläufiger Erreichbarkeit die Bauflächen als Baufläche-Mischgebiet (BM) nach einem auszuarbeitenden Gesamtkonzept ausgewiesen werden.

Eine aktive Immobilienpolitik soll betrieben werden, Immobilien sollen von der Gemeinde zum Zwecke des Baus von Gebäuden und Infrastrukturen, aber auch nach Möglichkeit als Tauschflächen gekauft werden.

Es sollen keine neuen Bauflächenwidmungen für Ferienwohnungen ausgewiesen werden.

Neuwidmungen für selbständig bebaubare Grundstücke werden in der Bauflächenwidmung befristet nach § 12 Abs. 4 RPG.

Das bestehende landwirtschaftliche Gebäude auf dem Grundstück 730/1, KG Zwischenwasser, soll vorbehaltlich einer positiven Umweltprüfung allfällig ausgebaut und einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall.

### **Maßnahmen**

- b1) Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzeptes für den Ortsteil Muntlix und Erstellung von Grundlagen für einen ortsteilbezogenen Teilbebauungsplan.
- b2) An- und Verkauf von Grundstücken oder Objekten zur strategischen Weiterentwicklung der Gemeinde.
- b3) Beibehaltung des bestehenden Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung von Bauflächenwidmungen für Ferienwohnungen.
- b4) Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung von Baufläche-Mischgebiet (BM) in den Gebieten mit guter Verkehrserschließung oder guter fußläufiger Erreichbarkeit nach einem auszuarbeitenden Gesamtkonzept.

## **3 Wirtschaftsraum**

### **Ziele**

Die bestehenden Gewerbebetriebe sowie die bestehenden Betriebsgebiete sollen erhalten und unterstützt werden. Mischnutzungen sollen in den Gebieten mit guter Verkehrserschließung oder guter fußläufiger Erreichbarkeit nach einem auszuarbeitenden Gesamtkonzept ermöglicht werden.

Nutzungsoffene Mehrzweckgebäude für Einzel- und Kleinunternehmen sollen errichtet und wohnungsverträgliche Mischnutzungen sollen ermöglicht werden. Die Platzierung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben soll vorwiegend in Baumischgebieten sein.

Das Naherholungsgebiet Furx mit seinen touristischen Möglichkeiten soll gestärkt werden, das Bettenangebot soll maßvoll in strukturverträglichen Einheiten ausgebaut werden. Die Freizeiteinrichtungen im Naherholungsgebiet Furx sollen im Sinne eines sanften Tourismus erhalten bzw. ausgebaut werden.

Private Initiativen für ein Mehrzweckgebäude mit Lebensmittelhandel, Cafe sowie sozialen Einrichtungen sollen unterstützt werden.

### **Maßnahmen**

- c1) Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung von Baufläche-Mischgebiet (BM) in den Gebieten mit guter Verkehrserschließung oder guter fußläufiger Erreichbarkeit nach einem auszuarbeitenden Gesamtkonzept zur Ansiedelung von Kleingewerbebetrieben.
- c2) Beibehaltung des bestehenden Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung von Flächen für die touristische Weiterentwicklung des Naherholungsgebietes Furx.
- c3) Prüfung und Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung von Flächen für die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes mit Lebensmittelhandel, Cafe sowie sozialen Einrichtungen in den Ortsteilen Muntlix, Batschuns und Dafins.

## **4 Freiraum**

### **Ziele**

Die Kulturlandschaft mit ihrem hohen Erholungswert für die Bevölkerung und Besucher soll gepflegt und erhalten werden. Die Flussläufe sollen als Freiraumflächen aufgewertet werden.

Biotopflächen sollen erhalten bleiben.

Eine Zerstückelung großer zusammenhängender, landwirtschaftlich genutzter Grundstücke (>1.000 m<sup>2</sup>) soll vermieden werden, den landwirtschaftlichen Betrieben soll die Möglichkeit zur Bewirtschaftung von großflächigen, zusammenhängenden Grundstücken ermöglicht werden.

Die landwirtschaftlichen Betriebe sollen durch eine vorausschauende Flächenwidmung vor Nutzungskonflikten mit Wohnnutzungen geschützt werden.

Freiräume zum Schutz vor Naturgefahren sollen freigehalten werden.

### **Maßnahmen**

- d1) Entwicklung eines Konzeptes zum Umgang mit Hütten im Freiraum inklusive Ausnahmeregelungen gemäß §22 RPG.
- d2) Laufende Prüfung und Aktualisierung des bestehenden Spiel- und Freiraumkonzeptes in Bezug auf den Erhalt des Erholungswertes der Spiel- und Freiräume für die Bevölkerung und Besucher.
- d3) Erhaltung und Wartung bestehender Zugänge der Bürger zu den Freiflächen basierend auf dem Spiel- und Freiraumkonzept.
- d4) Festlegung der Siedlungsränder als Grundlage für eine vorausschauende Flächenwidmung und Sicherung von Freiflächen.
- d5) Erstellung eines Gesamtbebauungsplanes zur Sicherstellung eines attraktiven und durchgrüntes Siedlungsgebietes.
- d6) Festlegung eines Mindestgrünflächenanteiles vor dem Start des jeweiligen Umlegungsverfahrens.

## **5 Sozialraum**

### **Ziele**

Eine zentrale Kleinkindbetreuung soll im Ortsteil Muntlix erfolgen. Die bestehenden Kinderbetreuungsangebote sollen erhalten oder nach Möglichkeit zusammengeführt werden. Die bestehenden Volksschulen in den Ortsteilen Muntlix, Batschuns und Dafins sollen erhalten und an den jeweiligen Bedarf angepasst werden. Die Räumlichkeiten und Schulformen der Mittelschule Zwischenwasser sollen erhalten bleiben.

Marktplatz-Situationen zum Austausch von Informationen sollen gefördert werden. Die bestehenden Nahversorger und Büchereien sollen dazu die Plattformen bieten und unterstützt werden. Weitere Errichtungen solcher sozialer Treffpunkte sollen unterstützt werden.

Die medizinische sowie sozialmedizinische Betreuung insbesondere für ältere Menschen soll unterstützt werden. Mögliche Standorte für Infrastrukturen sollen mittels Ausweisung von Vorbehaltsflächen gesichert werden.

Flächen für gemeinnützigen Wohnbau sollen in den Ortsteilen Muntlix, Batschuns und Dafins nach Bedarf vorgesehen werden. Weiterer Bedarf für gemeinnützige Wohnungen sollen laufend geprüft werden.

## **Maßnahmen**

- e1) Prüfung und allenfalls Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes mit der Ausweisung von Vorbehaltsflächen Kinderbetreuung, Kindergarten, Volksschule und Mittelschule.
- e2) Beibehaltung und allenfalls Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung von Flächen für Nahversorger, Läden und Büchereien.
- e3) Prüfung und allenfalls Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes mit der Ausweisung von Vorbehaltsflächen für gemeinnützigen Wohnbau in den Ortsteilen Muntlix, Batschuns und Dafins insbesondere zur Errichtung von Starterwohnungen für junge Menschen sowie für das Wohnen im Alter.
- e4) Laufende Prüfung und Aktualisierung des bestehenden Spiel- und Freiraumkonzeptes in Bezug auf Schaffung von Schatten- und Ruheplätze sowie die Öffnung und Zugänglichkeit von Naherholungsflächen.

## **6 Versorgungsraum**

### **Ziele**

Der Ressourcen- und Energieverbrauch, die Steigerung der Energieeffizienz und die Förderung erneuerbarer Energien als integrale Bestandteile der Gemeindeentwicklung in allen kommunalen Politik- und Planungsfeldern soll beachtet werden. Die Gebäude von gemeindeeigenen Einrichtungen sollen mit erneuerbarer Energieversorgung ausgestattet sein.

Die bestehende Infrastruktur – Straßennetz, Straßenbeleuchtung, Regen- und Schmutzwasser usw. – dem aktuellen Stand der Technik und Gesetzesvorgaben soll erhalten werden.

Flächendeckender Glasfaser-Breitbandausbau soll unterstützt werden.

Eine flächendeckende Trinkwasser- und Löschwasserversorgung in Zusammenarbeit mit der Wassergenossenschaft Zwischenwasser soll unterstützt werden.

Die bestehende technische Infrastruktur im Bereich der Wasser- und Abwasserentsorgung, Strom, Müll- und Wertstoffentsorgung, sowie Straßen, Straßenbeleuchtung und Schneeräumung sollen instandgehalten und nach Bedarf ausgebaut werden.

Bei der Steigerung der Energieeffizienz und der Förderung erneuerbarer Energien soll die Gemeinde weiterhin beispielhaft voraus gehen. Der Energieverbrauch der gemeindeeigenen Gebäude soll reduziert, die Versorgung mit erneuerbarer Energie erhöht werden.

### **Maßnahmen**

- f1) Laufende Kontrollen und Instandhaltungsmaßnahmen von gemeindeeigenen Gebäuden und Infrastrukturen.
- f2) Führung einer Energiebuchhaltung über die gemeindeeigenen Gebäude und Infrastrukturen mit jährlicher Auswertung der Kennzahlen.
- f3) Bereitstellung von Gemeindestraßen für den flächendeckenden Ausbau des Glasfaser-Breitbandnetzes.
- f4) Umstellung der Beleuchtung auf Gemeindestraßen auf LED-Beleuchtung.
- f5) Erstellung eines Kanalkatasters mit Befahrungsprotokollen für das gemeindeeigene Kanalnetz.
- f6) Erstellung eines Entwässerungskonzeptes für das Oberflächenwasser für die Ableitung und Versickerung als Grundlage für allfällige Überarbeitungen des Flächenwidmungsplanes.

## **7 Verkehrsraum**

### **Ziele**

Das bestehende Verkehrsnetz für den öffentlichen Verkehr, Fußgänger und Radfahrer soll erhalten und laufend geprüft werden. Der besondere Schutz für schwächere Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer und Kinder) soll forciert werden.

Ein attraktives Angebot an Fuß- und Radwegen soll erhalten und nach Möglichkeit ausgebaut werden.

Die drei Ortskerne Muntlix, Batschuns und Dafins sollen durch ein Netz an attraktiven und sicheren Fuß- und Radwegverbindungen erreichbar sein.

In den Ortskernen von Muntlix, Batschuns und Dafins sollen die Errichtung von Begegnungszonen geprüft werden.

Das Parkraummanagement auf Gemeindestraßen und Gemeindeflächen soll weiter ausgebaut werden.

Das Angebot, den Ausbau und die Netzverbindungen des öffentlichen Nahverkehrs sollen erhalten und unterstützt werden.

Neu zu errichtende Erschließungsstraßen sollen als Privatstraßen geführt werden, solange kein öffentliches Interesse zur Verordnung als Gemeindestraße besteht.

### **Maßnahmen**

- g1) Laufende Instandhaltung der Verkehrsflächen für Gemeindestraßen.
- g2) Kauf, Verkauf und Tausch von Grundstücken und Bestandsobjekten zur Sicherung von Flächen für die Abwicklung des Verkehrs auf Gemeindestraßen.
- g3) Prüfung und allfällige Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes mit der Festlegung von Fuß- und Radwegverbindungen (Ersichtlichmachung Verkehrsflächen Fußweg, Radweg) in der Gemeinde.
- g4) Prüfung und allfällige Errichtung von Begegnungszonen in den Ortskernen von Muntlix, Batschuns und Dafins.