

Erläuterungsbericht zur Verordnung
Räumlicher Entwicklungsplan der Gemeinde Zwischenwasser
(Entwurf: 26.03.2024 | Gemeindevertretungsbeschluss: 18.04.2024)

Inhalte

1	Allgemein.....	2
2	Zusammenfassung.....	2
3	Rechtliche Grundlagen.....	2
4	Begriffsbestimmungen.....	2
5	Geltungsbereich.....	2
6	Beschreibung des Planungsgebietes.....	3
7	Zielsetzungen.....	4
8	Angaben zum Verfahren einschließlich der angemessenen Beteiligung der Öffentlichkeit.....	5
9	Berechnung Bauflächenbedarf.....	5
10	Erläuterung der Festlegungen bzw. Maßnahmen.....	6
	a) Gemeinde in der Region und wesentliche örtliche Vorzüge.....	6
	b) Siedlungsraum.....	7
	c) Wirtschaftsraum.....	8
	d) Freiraum.....	8
	e) Sozialraum.....	9
	f) Versorgungsraum.....	9
	g) Verkehrsraum.....	10
11	Ergebnis der Umweltprüfung.....	10
12	Ergebnis des Anhörungs- bzw. Auflageverfahrens.....	10

1 Allgemein

Der räumliche Entwicklungsplan der Gemeinde Zwischenwasser besteht aus der Verordnung „Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Zwischenwasser über einen räumlichen Entwicklungsplan“ (Anlage 1) und dem Zielplan „REP Gemeinde Zwischenwasser Zielplan“ (Anlage 2).

2 Zusammenfassung

Der räumliche Entwicklungsplan der Gemeinde Zwischenwasser baut auf der bestehenden Siedlungsentwicklung auf und führt diese fort. Die langsam wachsende Bevölkerung soll überwiegend im Bestand untergebracht werden. Die Wohngemeinde mit einem attraktiven Umfeld von Leben, Wohnen und Erholen mit einem durchgrünten Siedlungsgebiet soll bestehen bleiben, die wirtschaftliche Entwicklung insbesondere durch die Ansiedelung von nicht-störendem Gewerbe auf Bauflächen-Mischgebiet (BM) soll unterstützt werden. Für den Ortsteil Muntlix soll ein Quartiersentwicklungskonzept erstellt sowie Flächen für den gemeinnützigen Wohnbau in den Ortsteilen Muntlix, Batschuns und Dafins ausgewiesen werden. Es erfolgt keine Festlegung von Verdichtungsgebieten. Die Steuerung des Orts- und Landschaftsbildes soll über die Erstellung eines Gesamtbebauungsplanes erfolgen.

Die Freiräume um das Siedlungsgebiet sollen überwiegend erhalten werden. Die Nutzung der landwirtschaftlich hochwertigen Flächen findet besondere Wertschätzung.

Die Strukturen und die starke Vernetzung mit den Nachbargemeinden in der Region Vorderland-Feldkirch, die technischen Infrastrukturen und die Verkehrsstrukturen sollen beibehalten werden. Die Sicherheit des Verkehrsraumes und die Attraktivität des nicht-motorisierten Verkehrs sollen erhöht werden.

3 Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlage für die Erarbeitung des räumlichen Entwicklungsplans stellt das Vorarlberger Raumplanungsgesetz (RPG) LGBl. Nr. 39/1996 dar, die Ziele und Maßnahmen begründen sich auf dem Raumplanungsgesetz bzw. dessen Instrumente.

4 Begriffsbestimmungen

Ortsteile:

Als Ortsteile werden die Siedlungsweiler Muntlix, Batschuns und Dafins bezeichnet.

Weiler:

Als Weiler werden die Siedlungsweiler Buchebrunnen, Furx, Suldis und Wanne sowie die Streusiedlungsgebiete Birket, Morsch, Sennewies, Wengen und Zapfabündt bezeichnet.

Immobilienpolitik:

Die Immobilienpolitik umfasst die Bodenpolitik mit An- und Verkauf sowie Tausch von Grundstücken sowie den An- und Verkauf sowie Tausch von Gebäuden zur weiteren Entwicklung der Gemeinde oder zur Sicherung von Standorten für Infrastrukturen oder zur Vermeidung von Leerstand oder Mindernutzungen.

5 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Zwischenwasser.

6 Beschreibung des Planungsgebietes

Der Fund eines 18 cm langen Messers in Batschuns-Suldís weist auf eine mögliche Besiedlung um ca. 1600 v.Chr. hin. Zumindest im Sommer wurde es als Weideland benutzt. Von 15 - 475 n.Chr. stand auch das Gebiet zwischen Frutz und Frödisch in römischer Herrschaft. Die Besiedlung im Oberland erfolgte wahrscheinlich um 800 - 1100 n.Chr. Der Zehent von "Zwischen den Wassern" trug 1363 zwei Scheffel Weizen ein. Er musste damals dem Landesherrn in Feldkirch abgeliefert werden. Die Ortschaften Muntlix, Batschuns und Dafins bilden zusammen den dicht besiedelten Teil von Zwischenwasser.

Die Gemeinde erstreckt sich von Muntlix (502 m) bis zum Hohen Freschen (2004 m) und ist 22,6 km² groß. Die Ortschaften von Zwischenwasser verteilen sich auf unterschiedliche Höhenstufen mit unterschiedlichen Siedlungskonzepten. Diese konnten stets unterschiedlichste Funktionen erfüllen, da sie sich in Erreichbarkeit, Topographie, Klima u.ä. unterscheiden. Konzepte für den flächigen, dezentral strukturierten Siedlungskörper am Hangfuß fallen anders aus als jene für die Siedlungskörper der Höhenstufen und wieder anders für die Weiler der Höhenstufen. Neben den unterschiedlichen Siedlungsbändern existieren auch unterschiedliche Landschaftsbänder.

Das Rheintal teilt sich von Westen nach Osten in ein Siedlungsband am Rhein, einen Grünraum im Tal, ein Siedlungsband am Hangfuß, eine locker besiedelte mit dem Naturraum verflochtene Hangzone und einen alpinen Naturraum.

Jede Ortschaft ist stets den zahlreichen Vorgaben ihrer Topographie gefolgt. Unter-Batschuns liegt auf einer kesselförmigen Höhenstufe mit Bezug zum Rheintal, Ober-Batschuns auf einem ausladenden Bergrücken entlang einer Höhenkante. Dafins streckt sich über eine lange, flache Bergzunge. Suldís ruht am östlichen Ende einer zurückversetzten Höhenstufe, Buchebrunnen auf einer im Zwischenfeld liegenden schmalen Höhenstufe. Furx thront auf einer kleinen im Sattel geschützten Terrasse über der Gemeinde. Wengen und Morsch liegen auf stark nach Süden abfallenden Hangflächen).

SWOT-Analyse

Stärken der Gemeinde Zwischenwasser

- Hohes Selbstbewusstsein der Bevölkerung
- Hohes Bewusstsein in der Bevölkerung über die Bedeutung von Boden als Lebensgrundlage
- Hohe Eigenwirksamkeit der Menschen ist erleb- und spürbar
- Es besteht eine hohe Verbundenheit mit der Landschaft und den Weilern
- Attraktive Wohngemeinde
- Sonnige Lage mit attraktivem Ausblick, über der Nebelgrenze in den Bergweilern
- Polyzentrische Strukturen mit Streusiedlungscharakter außerhalb der Siedlungsweiler mit der Entwicklung mit eigenständigen und attraktiven Ortszentren und Weilern
- Städtisches (in Muntlix) und ländliches (in den anderen Siedlungsweilern) Leben
- Die drei Ortsteile Muntlix, Batschuns und Dafins, zeichnen sich durch ihren eigenen Charakter und Kulturlandschaft aus.
- Die zentrale Lage im Rheintal, unweit der regionalen Zentren Feldkirch und Rankweil und als Teil der Region Vorderland-Feldkirch.
- Attraktiver, natürlicher Lebensraum mit zahlreichen Vorleistungen im Umgang mit dem Klimawandel
- Gut ausgebaute technische und soziale Infrastruktur
- Hochwertiges Freizeitangebot
- Hohes Sozialkapital und ehrenamtliches Engagement mit zahlreichen Vereinen und guter Nahversorgung
- Gut funktionierende Vereine und Zweckgenossenschaften
- Gute Erfahrungen in der Kooperation zwischen den Menschen, Institutionen, Gemeinden
- Zahlreiche bestehende Kooperationen in der Region:
 - Kooperationen mit der Region Vorderland-Feldkirch (KEM, KLAR!, Finanzverwaltung, Baurechtsverwaltung, LEADER)
 - Gemeinsame Nutzung der Infrastrukturen mit umliegenden Gemeinden
 - Kooperation der Schulen
 - e5 Gemeinde
 - Mitgliedschaft bei der WIGE Vorderland.

Schwächen der Gemeinde Zwischenwasser

- Hohe Kosten für Infrastrukturen für die Gemeinschaft wie auch für den Einzelnen in den Bergweilern
- Abhängigkeit vom Auto, eigene Mobilitätsversorgung notwendig in den Bergweilern
- Probleme durch Tagestourismus in Furx (Parkplatzsituation, Verkehr), Wertschöpfung gering
- Betriebsansiedelungen schwierig, wenig attraktive Flächen vorhanden
- Wenig Arbeitsplätze im Dorf, dadurch auch geringe Kommunalsteuer
- Hohe Vielfalt in der Architektur und dadurch komplexes Ortsbild
- Keine frei verfügbaren, leistbaren Bauflächen, hohe Wohnungspreise
- Keine breite Identifikation mit der Gemeinde Zwischenwasser, sondern nur mit den Weilern

Chancen für die Gemeinde Zwischenwasser

- „selbstbindende Regeln auferlegen“ bzw. „neue Kultur des Miteinanders / der Raumplanung aufbauen“
- Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung in allen Bereichen stärken, Bildung neuer Kooperationen
- Ansiedelung von jungen Unternehmen bzw. standortunabhängigen Unternehmen durch attraktive Landschaft
- Wirtschaftskreisläufe forcieren und Stärkung der Wertschöpfung in der Gemeinde
- Angebot für Starterwohnungen und betreutes Wohnen
- Aktive Immobilienpolitik
- Radwegeanbindungen forcieren
- Kulturelles Angebot stärken
- Sichtbarmachen des Dorflebens
- Zugezogene integrieren
- Hohe Entwicklungsdynamik in der Gemeinde

Gefahren für die Gemeinde Zwischenwasser

- Finanzielle Machbarkeiten von „Grundaufgaben“
- Abwanderung der Bevölkerung durch äußere Umstände, z.B. durch hohe Preissteigerungen für den Autoverkehr
- Bestehende Infrastruktur wird nicht mehr genutzt
- Hohe Kosten für Altersversorgung und Infrastruktur

7 Zielsetzungen

Mit dem vorliegenden räumlichen Entwicklungsplan (REP) soll die ganzheitliche und längerfristige Betrachtung der Raumplanung der Gemeinde Zwischenwasser erfolgen. Der REP definiert die räumlichen Entwicklungsziele und Maßnahmen in einem längeren Zeithorizont. Der REP soll spätestens nach 10 Jahren überarbeitet werden.

Der REP soll die Umsetzung der Raumplanungsziele nach § 2 RPG unterstützen und wird inhaltlich im § 11 RPG definiert. Bei der Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplanes ist auf Planungen des Bundes, des Landes sowie allfällige, gemeinsam mit anderen Gemeinden erarbeitete Entscheidungsgrundlagen, wie regionale Entwicklungskonzepte (regREK Vorderland-Feldkirch), z.B. Raumbild Vorarlberg, Bedacht zu nehmen. Der Räumliche Entwicklungsplan darf einem Landesraumplan nicht widersprechen.

Die Erstellung des REP erfolgt unter Mitwirkung der Bevölkerung.

Bei der Raumplanung sind alle berührten Interessen so gegeneinander abzuwägen, dass sie dem Gesamtwohl der Bevölkerung am besten entsprechen. Die Planung ist unter möglicher Schonung des Privateigentums durchzuführen.

Weitere wesentliche Grundsätze der Raumplanung sind die demokratische Legitimation, die Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer, die Kontinuität, Durchgängigkeit, Nachvollziehbarkeit, Vollständigkeit der Planungen sowie die Angemessenheit und Nachhaltigkeit der angestrebten Lösungen.

Der REP bildet die Grundlage für den Flächenwidmungsplan und allfällige Bebauungspläne. Der REP ist ein Rahmen für weitere Planungen der Gemeinde wie z.B. Quartiersentwicklungskonzept, Spielraumkonzept, Straßen- und Wegekonzept. Außerdem können privatwirtschaftlichen Maßnahmen der Gemeinde im Sinne einer „Selbstbindung“ festgehalten werden, dazu gehören beispielsweise der Umgang mit Immobilien oder die Vergabe von Fördermitteln. Außerdem ist die Festlegung von Zielen und Maßnahmen in Bezug auf Kooperationen mit anderen Gemeinden möglich.

Der REP Zwischenwasser baut auf folgenden allgemeinen Zielsetzungen und Strategien auf: Ziele der Raumplanung (§ 2 Vorarlberger Raumplanungsgesetz); Interessenabwägung (§ 3 Vorarlberger Raumplanungsgesetz); Prinzip der nachhaltigen Entwicklung, die „Sustainable Development Goals“ (SDGs) der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung dienen als inhaltlicher Referenzrahmen (Resolution der UN-Generalversammlung vom 25.09.2015; A/RES/70/1); Raumbild Vorarlberg 2030 des Landes Vorarlberg; Energieautonomie Vorarlberg 2050 des Landes Vorarlberg.

8 Angaben zum Verfahren einschließlich der angemessenen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Erstellung des REP erfolgte unter aktiver Beteiligung der Steuerungsgruppe aus den Mitgliedern der Gemeindevertretung und Gemeindeverwaltung in 24 Sitzungen, 3 außerordentlichen Sitzungen und einer Klausur der Gemeindevertretung.

Im Zuge einer öffentlichen systemischen Aufstellung vom 13.06.2021, von vier öffentlichen Veranstaltungen am 28.04.2021, 06.04.2022, 28.09.2022 und am 04.03.2024 sowie einer laufenden Berichterstattung im Gemeindeblatt für den Bezirk wurde die Bevölkerung frühzeitig und kontinuierlich in die Erstellung des REP miteingebunden.

9 Berechnung Bauflächenbedarf

Berechnung Bauflächenbedarf Zwischenwasser bis 2035
Stand, 14.07.2022

	Variante 1 (Ø 30 Jahre)	Variante 2 (Ø 10 Jahre)	Variante 3 (Ziel)
Bevölkerung 1991	2813		
Bevölkerung 2011	3105	3105	
Bevölkerung 2021 (Stand 31.03.2021)	3347	3347	3347
Zuwachs absolut	534	242	
Zuwachs je Jahr	17,8	24,2	
Bevölkerung 2035	3614	3710	4000
Einwohner neu	267	363	653
Einwohner neu gerundet	267	363	653
Unterbringung Einwohner neu in Wohnungen	50%	50%	50%
Unterbringung Einwohner neu in Einfamilienhäusern (EFH)	50%	50%	50%
Anzahl Personen in neuen Wohnungen	133,5	181,5	326,5
Anzahl Personen in neue EFH	133,5	181,5	326,5
neue Wohnung durch Nachnutzung von Leerstand/Mindernutzung	20%	20%	20%
neue Wohnung durch Zubauten und Bestandserweiterungen	20%	20%	20%
neue Wohnung durch neue Mehrwohnungsgebäude (MFH)	60%	60%	60%
Personen in Wohnung in Leerstand	26,7	36,3	65,3
Personen in Wohnung in Zubauten	26,7	36,3	65,3
Personen in Wohnung in MFH	80,1	108,9	195,9

Personen je Wohnung	1,5	1,5	1,5
neue Wohnungen je MFH	5	5	5
Personen je EFH	3	3	3
Anzahl neue MFH / Bauplätze MFH	10,7	14,5	26,1
Anzahl neue EFH / Bauplätze EFH	44,5	60,5	108,8
Anzahl neue Bauplätze für MFH aufgerundet	11,0	15,0	27,0
Anzahl neue Bauplätze für EFH aufgerundet	45,0	61,0	109,0
Bauplatzgröße für MFH in m ²	1 500	1 500	1 500
Bauplatzgröße für EFH (550 m ² + 0 m ² Zuschlag) in m ²	550	550	550
Bauflächenbedarf MFH in m ²	16 500	22 500	40 500
Bauflächenbedarf EFH in m ²	24 750	33 550	59 950
Bauflächenbedarf gesamt in m ²	41 250	56 050	100 450
Bauflächen ungenutzt gewidmet Bestand in m ²	393 985	393 985	393 985
Marktversagen	70%	70%	70%
Potentielle Bauflächen gewidmet marktfähig in m ²	118 196	118 196	118 196
Potentielle Bauflächen zum Siedlungsrand Bestand in m ²	27 845	27 845	27 845
Abschlagsfaktor für Wege und Allgemeinflächen zum Siedlungsrand	20%	20%	20%
Marktversagen	50%	50%	50%
Potentielle Bauflächen zum Siedlungsrand in m ² nach Abschlag	11 138	11 138	11 138
Potentielle Bauflächen gesamt in m ²	129 334	129 334	129 334
Abschlagsfaktor für Unförmigkeit Bauflächen	10%	10%	10%
Potentielle Bauflächen marktfähig bzw. mit Bebauungspflicht in m ²	116 400	116 400	116 400
Bedarf nach Ausdehnung Siedlungsrand in m ²	-75 150	-60 350	-15 950

10 Erläuterung der Festlegungen bzw. Maßnahmen

a) Gemeinde in der Region und wesentliche örtliche Vorzüge

In der Randlage zum Rheintal und mit Siedlungseinheiten in der alpinen Kulturlandschaft zeichnen sich die drei Ortsteile Muntlix, Batschuns und Dafins durch eine hohe Lebensqualität aus. Es gibt attraktive Wohnmöglichkeiten, die lokalen Traditionen sind in der Bevölkerung tief verankert. Gleichzeitig ist Zwischenwasser überregional anerkannter Vorreiter in vielen Bereichen - vor allem bei den Themen Baukultur, Bürgerbeteiligung und Energie. Mit Furx bietet die Gemeinde ein überörtliches Naherholungsgebiet für die umliegenden Gemeinden.

Zwischenwasser ist Teil der Region Vorderland-Feldkirch und pflegt enge Beziehungen zu den Nachbargemeinden in der Region. Die Gemeinde Zwischenwasser profitiert von zahlreichen Kooperationen, bestehende Kooperationen werden weiterentwickelt, es besteht Offenheit für neue Kooperationen.

Erläuterung der Maßnahmen:

- a1) Erstellung eines Gesamtbebauungsplanes zur Sicherstellung einer qualitätsvollen Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Sicherstellung der Durchgrünung des 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 zur Sicherung der Lebens- und Versorgungsqualität der Bürger sowie einer effizienten Bereitstellung der Dienstleistungen.
- a4) Prüfung und Engagement in der Entwicklung möglicher regionaler Betriebsgebiete. Sollte sich die Möglichkeit der Entwicklung eines überörtlichen Betriebsgebietes ergeben, wird sich die Gemeinde Zwischenwasser aktiv in der Entwicklung desselben engagieren.
- a5) Die Gemeinde unterstützt die Zielsetzungen des regREK Vorderland-Feldkirch vom 14.09.2021. Durch die Erstellung eines gemeinsamen, gemeindeübergreifenden regionalen räumlichen Entwicklungskonzepts für die Region Vorderland-Feldkirch wurde ein strategisches Zielbild als raumplanerischer Werte- und Zielkatalog für die Region beschlossen. Durch eine abgestimmte Raumentwicklung der 13 beteiligten Gemeinden (Feldkirch, Fraxern, Göfis, Klaus, Laterns, Meiningen, Rankweil, Röthis, Sulz, Übersaxen, Viktorsberg, Weiler, Zwischenwasser) soll auf regionaler Ebene die partnerschaftliche, zukunftsfähige und tragfähige Zusammenarbeit weiterentwickelt und gefestigt werden. Das Zielbild setzt sich aus 8 Themen/Leitsätzen, 32 strategischen Zielen und mehr als 200 Maßnahmenvorschlägen zusammen. Die Schwerpunkte umfassen u.a. die Bereiche Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsentwicklung, Mobilität, Soziales sowie Klima und Energie. Damit einhergehend erfolgt die Weiterverfolgung der Ziele der KLAR!-Region Vorderland-Feldkirch und KEM-Region Vorderland-Feldkirch.

b) Siedlungsraum

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Zwischenwasser erfolgt in der sorgsamem Weiterentwicklung des Bestandes. Das Siedlungsgebiet besteht aus den Ortsteilen / Siedlungsweiler Muntlix, Batschuns und Dafins sowie den Weilern / Siedlungsweilern Buchebrunnen, Furx, Morsch, Suldis und Wanne sowie den Streusiedlungsgebieten Birket, Sennewies, Wengen und Zapfabündt. Dies findet öffentliche Zustimmung, ebenso das eher städtische Wohnen im Ortsteil Muntlix sowie ein vergleichsweise „dörfliches“ Wohnen in den anderen Ortsteilen und Weilern.

Die Gemeinde Zwischenwasser bietet eine sehr hohe Umgebungsqualität mit zahlreichen Frei- und Naherholungsräumen sowie hochwertigen Infrastrukturan schlüssen. Weiterhin bestehen zahlreiche öffentliche Einrichtungen sowie ein Zugang zu den öffentlichen Spiel-, Sport- und Freiräumen. Dieses findet öffentliche Zustimmung und soll erhalten werden.

Verdichtungs zonen (§ 14 Abs. 9 RPG) werden nicht festgelegt, da die Nutzung der Bauflächen mit den bestehenden Instrumenten ausreichend sichergestellt werden kann.

Neuwidmungen für selbständig bebaubare Grundstücke werden in der Bauflächenwidmung befristet nach § 12 Abs. 4 RPG, dh. es werden die privatwirtschaftlichen Maßnahmen nach §38a RPG nicht angewendet. Selbständig bebaubare Grundstücke sind mit einem Gebäude von 7m x 7m oder größer bebaubar. Als Befristungen sind sieben Jahre gesetzlich festgelegt, als Folgewidmungen sind bestmöglich Freiflächen-Freihaltegebiet (FL) vorgesehen. Mit der Ausweisung einer Befristung und Folgewidmung bei einer Neuwidmung von Flächen soll sichergestellt werden, dass ein neu gewidmetes Grundstück innerhalb der gesetzlich festgelegten Frist von sieben Jahren widmungsgemäß verwendet wird und keine Widmungen mehr „auf Vorrat“ erfolgen.

Das bestehende landwirtschaftliche Gebäude auf dem Grundstück 730/1, KG Zwischenwasser, soll vorbehaltlich einer positiven Umweltprüfung allfällig ausgebaut und einer Wohnnutzung zugeführt werden, eine Grundtrennung ist nicht

vorgesehen. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall. Dies dient der Nachnutzung des bereits bestehenden Bauwerkes sowie der Nachverdichtung der bereits erschlossenen Fläche.

Erläuterung der Maßnahmen:

- b1) Zur vertiefenden Klärung von Maßnahmen zur weiteren baulichen Entwicklung wird ein Quartiersentwicklungskonzept für den Ortsteil Muntlix entwickelt. Das Quartiersentwicklungskonzept stellt eine Grundlage für die Erstellung eines Teilbauungsplanes dar.
- b2) Kauf, Verkauf und Tausch von Grundstücken und Bestandsobjekten v.a. in den Zentren der Ortsteile zur Erreichung der strategischen Planungsziele der Gemeinde. Die konkrete Anwendung erfolgt im Einzelfall.
- b3) Beibehaltung des bestehenden Flächenwidmungsplanes in Bezug auf mögliche Ferienwohnungswidmungen, da keine neuen Ferienwohnungen errichtet werden sollen.
- 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 zur Ermöglichung von Nutzungsdurchmischungen.

c) Wirtschaftsraum

Die bestehende Wirtschaftsstruktur findet eine breite Zustimmung innerhalb der Gemeinde und soll weiterentwickelt werden. Weitere Mischnutzungen sollen zu Stärkung der Wirtschaftskraft angesiedelt werden. Zwischenwasser bietet eine gute Infrastruktur und positioniert sich als Naherholungsgebiet der Region Vorderland-Feldkirch.

Erläuterung der 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 und damit Stärkung des Wirtschaftsraumes.
- c2) Beibehaltung des bestehenden Flächenwidmungsplanes bezüglich dem Auf- und Ausbau der touristischen Infrastruktur im Naherholungsgebietes Furx, z.B. Beherbergungsbetriebe, zur Stärkung der touristischen Infrastruktur als wichtiger Wirtschaftsfaktor in Zwischenwasser.
- c3) Prüfung und allenfalls Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes bezüglich der Ansiedelung eines Mehrzweckgebäudes mit Lebensmittelhandel, Cafe sowie sozialen Einrichtungen und damit wirtschaftlichen Stärkung der Ortsteile Muntlix, Batschuns und Dafins.

d) Freiraum

Die Gemeinde ist umfangreich in hochwertige Freiräume mit Fuß-, Wander- und Radwegen eingebettet. Diese dienen auch der Land- und Forstwirtschaft als Ertragsgrundlage und sichern die Siedlungsentwicklung vor Naturgefahren, dies ist im öffentlichen Interesse und wird beibehalten. Die Freiräume gliedern das Gemeinde- und Siedlungsgebiet und stärken das Orts- und Landschaftsbild. Zwischenwasser bietet zahlreiche öffentlich zugängliche Spiel-, Sport und Freizeitplätze.

Erläuterung der Maßnahmen:

- d1) Zur Gleichbehandlung aller Anfragen, zur Verhinderung der Verhüttelung der Landschaft sowie dem Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes und der Stärkung der Land- und Forstwirtschaft wird ein Konzept zum Umgang mit Hütten im Freiraum inklusive von Ausnahmeregelungen gemäß §22 RPG erstellt.
- d2) Derzeit besteht ein Spiel- und Freiraumkonzept aus dem Jahr 2015. Die Gesellschaft und die Nutzung des Siedlungsraumes sowie der Spiel- und Freiräume entwickeln sich laufend weiter, daher besteht Bedarf nach einer Überprüfung und Aktualisierung des bestehenden Spiel- und Freiraumkonzeptes.
- d3) Auf Basis des Spiel- und Freiraumkonzeptes werden öffentlich zugängliche, soziale Treffpunkte errichtet oder erweitert und die Zugänge niederschwellig gehalten, z.B. durch Aufstellen von Sitzbänken entlang von Fußwegen.

- d4) Festlegung der Siedlungsränder als Rahmen für eine vorausschauende Flächenwidmung und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen landwirtschaftlichen Nutzungen und Wohn- und Freizeitnutzungen sowie zur Sicherung von Freiflächen für die Landwirtschaft und Naherholung.
- d5) Erstellung eines Gesamtbebauungsplanes zur Sicherstellung eines attraktiven und durchgrünten Siedlungsgebietes mit Festlegung eines Mindestgrünflächenanteils oder einer gleichwertigen Regelung.
- d6) Festlegung eines Mindestgrünflächenanteiles vor dem Start des jeweiligen Umlegungsverfahrens zur Sicherstellung eines attraktiven und durchgrünten Siedlungsgebietes.

e) Sozialraum

Die Gemeinde bietet für die Bürger zahlreiche soziale und technische Infrastrukturen für Versorgung, Bildung, und Betreuung an, um den Bürgern einen attraktiven Wohn- und Lebensstandort zu bieten. Ergänzend dazu unterstützt die Gemeinde ein kostengünstiges Angebot an Wohnraum.

Erläuterung der Maßnahmen:

- e1) Prüfung und allenfalls Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung Vorbehaltsflächen für Kinderbetreuung, Kindergarten und Volksschule auf Basis eines Gesamtkonzeptes zur Weiterentwicklung der Bildungs- und Betreuungsangebote in der Gemeinde.
- e2) Prüfung und allenfalls Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung von Flächen für Nahversorger, Läden, und Büchereien zur Beibehaltung der Eigenständigkeit der Ortsteile sowie der fußläufigen Sicherung einer Basisinfrastruktur an Gemeinbedarfseinrichtungen.
- 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, zur Sicherung eines attraktiven Wohn- und Lebensstandortes und der Vermeidung von Abwanderung.
- e4) Laufende Prüfung und Aktualisierung des bestehenden Spiel- und Freiraumkonzeptes zur Schaffung von niederschwellig zugänglichen Schatten- und Ruheplätzen sowie die Öffnung und Zugänglichkeit von Naherholungsflächen für die Bevölkerung. Derzeit bestehen einzelne soziale Treffpunkte (Spielplätze Muntlix, Batschuns und Dafins sowie Freiräume Frutz und Frödisch). Es gilt diese zu erhalten bzw. zu optimieren und Erweiterungen vorzunehmen.

f) Versorgungsraum

Die Gemeinde bietet eine gute Versorgung mit technischer Infrastruktur und ermöglicht dadurch eine hohe Lebensqualität, dies ist im öffentlichen Interesse und wird beibehalten.

Zwischenwasser achtet auf einen effizienten Ressourcen- und Energieverbrauch und wurde hierfür mehrfach ausgezeichnet. Die Steigerung der Energieeffizienz und die Förderung erneuerbarer Energien ist ein integraler Bestandteil der Gemeindeentwicklung in allen kommunalen und regionalen Politik- und Planungsfeldern. Daher engagiert sich die Gemeinde in der Verringerung des Ressourcen- und Energieverbrauchs und positioniert sich bei der Bevölkerung entsprechend.

Erläuterung der Maßnahmen:

- f1) Laufende Kontrollen und Instandhaltungsmaßnahmen von gemeindeeigenen Gebäuden und Infrastrukturen als Grundlage für die Prüfung und allenfalls Reduktion der Emissionen der gemeindeeigenen Gebäude und Infrastrukturen zur Reduktion des ökologischen Fußabdruckes der Gemeinde.
- f2) Führung einer Energiebuchhaltung über die gemeindeeigenen Gebäude und Infrastrukturen mit jährlicher Auswertung der Kennzahlen. Infrastrukturen als Grundlage für die Prüfung und allenfalls Reduktion der Emissionen der gemeindeeigenen Gebäude und Infrastrukturen zur Reduktion des Energieverbrauches der Gemeinde.

- f3) Bereitstellung von Gemeindestraßen für den flächendeckenden Ausbau des Glasfaser-Breitbandnetzes zur kosteneffizienten Führung der Glasfaserleitungstrassen.
- f4) Umstellung der Beleuchtung auf Gemeindestraßen auf LED-Beleuchtung zur Reduktion des Energiebedarfs bei der Straßenbeleuchtung zur Reduktion des Energieverbrauches der Gemeinde.
- f5) Erstellung eines Kanalkatasters mit Befahrungsprotokollen für den Abwasserkanal im Eigentum der Gemeinde.
- f6) Erstellung eines Entwässerungskonzeptes für das Oberflächenwasser für die Ableitung und Versickerung als Grundlage für die allfällige Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes und zum Schutz vor Naturgefahren.

g) Verkehrsraum

Zwischenwasser ist mittels Straßen sehr gut versorgt, dies ist im öffentlichen Interesse und soll beibehalten werden. Die Sicherheit des Verkehrsraumes und die Attraktivität des nicht-motorisierten Verkehrs sollen erhöht werden. Die Gemeinde verfügt über ein gutes Angebot an öffentlichem Nahverkehr und unterstützt private Initiativen für neue Verkehrsformen.

Erläuterung der Maßnahmen:

- g1) Die Instandhaltung der Verkehrsflächen für die Gemeindestraßen dient der Verkehrssicherheit und der Verkehrserschließung der Haushalte und ist eine wesentliche Grundlage für die hohe Lebensqualität in der Gemeinde, sie soll daher laufend durchgeführt werden.
- g2) Kauf, Verkauf und Tausch von Grundstücken und Bestandsobjekten zur Sicherung von Flächen für die Abwicklung des Verkehrs auf Gemeindestraßen zur Sicherstellung von ausreichend Flächen für die Abklärung des Auto-, Rad- und Fußverkehrs sowie des ÖPNV-Angebotes bei Bedarf.
- g3) Prüfung und allfällige Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes mit der Festlegung von Fuß- und Radwegverbindungen in der Gemeinde zur stärken Vernetzung der Ortsteile und Weiler im Sinne der Schaffung einer fußläufigen Durchwegung der Gemeinde.
- g4) Prüfung und allfällige Errichtung von Begegnungszonen in den Ortskernen von Muntlix, Batschuns und Dafins. Im Ortsteil Muntlix soll ein Quartierentwicklungskonzept als Grundlage dienen, welches unter besonderer Bearbeitung der Themen Aufenthaltsqualität, Verkehrssicherheit, Verkehrsraumgestaltung und Sicherung der Rad- und Fußwege, Wandel des Verkehrsaufkommens sowie Parkraummanagements erstellt wird.

11 Ergebnis der Umweltprüfung

Der zuständige Sachbearbeiter vom Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Umwelt- und Klimaschutz, Andreas Grabher, teilte am 27.03.2024 schriftlich mit, dass für den Zielplan vom 27.03.2024 (Anlage 2) aufgrund der Verordnung über Pläne, die von der Umweltverträglichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind, keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Die Erweiterungsflächen liegen mit einem Gesamtausmaß von weniger als 2 ha allesamt am Siedlungsrand, und augenscheinlich sind keine besonders sensiblen Bereiche betroffen.

12 Ergebnis des Anhörungs- bzw. Auflageverfahrens

An der Amtstafel

angeschlagen am: 24.04.2024/PS

abgenommen am: _____