



Gemeindeamt Klaus
Anna Henslerstraße 15, 6833 Klaus
Bezirk Feldkirch – Vorarlberg

Tel. (05523) 62536, Fax (05523) 62536-4, E-Mail: gemeinde@Klaus.at
DVR-Nr. 0656020 UID ATU59697705

Änderung Flächenwidmungsplan

GST.NR. 1212 und 1213

Entwurf 18.03.2024

Gemäß Gemeindevertretungsbeschluss

vom.....

GZ:.....

Erläuterungsbericht

Ausgangslage und aktuelle Flächenwidmung

Von der Gemeinde Klaus wurden im Jahr 2000 die Grundstücke Gst.NR. 1212 und 1213 als Freifläche-Sondergebiet (FS) „Sport“ gewidmet. Diese Widmung wurde zum damaligen Zeitpunkt auf 10 Jahre befristet. Im Genehmigungsbescheid der Abt. VIIa der Vorarlberger Landesregierung wurde festgehalten, dass nach Ablauf dieser Frist die Widmung Freifläche-Landwirtschaftsgebiet FL wieder in Kraft tritt.

Nach mehrmaligen Rücksprachen mit dem Land Vorarlberg ist inzwischen geklärt, dass die im Jahr 2000 festgelegte Befristung zwar nicht im damaligen Raumplanungsgesetz vorgesehen war, aus heutiger Sicht jedoch dennoch als gültig anzusehen ist. Die verhängte Frist von 10 Jahren ist daher inzwischen abgelaufen. Die Grundstücke Gst.Nr. 1212 und 1213 weisen demnach aktuell wieder die Ursprungswidmung Freifläche Landwirtschaftsgebiet FL auf. Im Vorarlberger Geographischen Informationssystem VoGIS sind jene Flächen jedoch aktuell noch als FS Sport ersichtlich.

Geplante Änderung der Flächenwidmung

Aus dem Legalitätsprinzip (Art.18 Abs. 2 B-VG) ist die Gemeinde als Verordnungsgeber verpflichtet, rechtswidrige Raumpläne zu korrigieren. Durch Fristablauf ist die kenntlichgemachte Widmung beider Grundstücke als FS Sport nicht mehr gültig, sondern als FL Flächen zu verstehen. Diese Rechtswidrigkeit muss daher von der Gemeinde korrigiert werden. Die Gemeinde Klaus strebt daher nach der nun erfolgten rechtlichen Klärung, eine neuerliche Widmung der beiden Grundstücke in Freifläche Sondergebiet „Sportplatz“ an. Es geht also um ein Wiederherstellen bzw. um eine Präzisierung der bereits 2000 beschlossenen Widmung in FS Sportplatz.

Die beiden Grundstücke sind in Klaus allgemein als „Säwiesen-Platz“ bekannt. Die derzeitige Nutzung entspricht jener seit 2000 bestehenden FS Sport Widmung. Beide Grundstücke spielen eine wichtige Rolle für das Sport-und Freizeitangebot von Klaus und weisen eine entsprechende Sport-Infrastruktur auf. Der Säwiesen-Platz besteht aus verschiedenen Ballspielplätzen, einer Asphaltfläche, auf der ein mobiler Pumptrack installiert ist (früher Skaterrampen) und einer Hütte, die derzeit aber nur eingeschränkt nutzbar ist.



Durch die Änderung des Flächenwidmungsplans soll also die bestehende Rechtswidrigkeit aufgehoben, sowie die bereits aktuelle Funktion als Sportplatz betont werden.

Grundstück (Fläche m ²)	Aktuelle Widmung	Änderung der Widmung
Gst.Nr.1212 (6.324,5m ²)	Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) § 18 Abs. 3 RPG	Freifläche Sondergebiet Sportplatz FS Sportplatz § 18 Abs. 4 RPG
Gst.Nr.1213 (2.593,6m ²)	Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) § 18 Abs. 3 RPG	Freifläche Sondergebiet Sportplatz FS Sportplatz § 18 Abs. 4 RPG

Da es sich um eine Neuwidmung als Sondergebiet handelt, hat die Gemeindevertretung eine vorerst lediglich ersichtlich zu machende Befristung auf sieben Jahre und eine Folgewidmung festzulegen.

Als Folgewidmung wird für beide Grundstücke Gst.Nr. 1212 und Gst.Nr. 1213 die Widmung Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) festgelegt.

Anm: Da im Vorarlberger Geographischen Informationssystem VoGIS die nicht mehr aktuelle Widmung FS Sport noch ersichtlich ist und die damalige Widmung nicht parzellenscharf abgegrenzt wurde, erfolgt im Zuge der Umwidmung eine kleinräumige Datenbereinigung. Deshalb werden einige angrenzende Grundstücke vollständig als Freihaltegebiet Landwirtschaft FL gekennzeichnet. Also jene Widmung, die sie ohnehin bereits aufweisen, jedoch nicht im VoGIS ersichtlich sind.

1218 (1,7m ²)	FS Sport	FL
1219 (3.8m ²)	FS Sport	FL
1220 (8,2m ²)	FS Sport	FL

Da die Widmung FS Sport ohnehin keine Rechtsgültigkeit mehr aufweist, handelt es sich dabei also nicht direkt um eine Änderung des Flächenwidmungsplans, sondern um die erwähnte Korrektur der digitalen Daten.

Bezug zu Planungsgrundlagen

Im Rahmen des Spielraumkonzepts Klaus 2023-2033, das dieses Frühjahr erarbeitet wurde, wurde die Freiraumsituation der Gemeinde umfassend erfasst. Auch diverse Maßnahmen und Entwicklungsziele wurden im Zuge dessen formuliert. Der betroffene Säwiesen-Platz war Teil dieser Untersuchung und wurde im Spielraumkonzept als wichtiger Ort für die Freizeitnutzung erkannt. Vor allem für ältere Kinder und Jugendliche ist der Säwiesen-Platz für ihre Freizeitgestaltung von großem Interesse. Er ist somit bereits aktuell ein wichtiger Treffpunkt und Aufenthaltsraum.

Im Zuge der Konzepterarbeitung wurde das dortige infrastrukturelle Angebot aktuell als eher eingeschränkt analysiert. Die Gemeinde sieht sich daher dem vielfachen Wunsch nach einer qualitativen Verbesserung gegenüber. Vor allem eine attraktivere Freiraumgestaltung und verbesserte Aufenthaltsmöglichkeiten, Schattenbäume und verbesserte Aktivitätsmöglichkeiten wurden genannt (Spielraumkonzept Klaus S. 21).

Um den Wünschen zu entsprechen und um die Qualität des Standorts zu verbessern,

wurden im Rahmen der Konzepterstellung daher kurz - und mittelfristige Maßnahmen von der Gemeinde definiert. Neben kurzfristigen infrastrukturellen Verbesserungen soll eine umfassendere Gesamtentwicklung mittelfristig vorangetrieben werden.

Das Ziel ist es, einen qualitativ hochwertigen Jugendplatz mit Sport, Spaß- und Aufenthaltsbereichen zu schaffen, die Freiraumqualität zu erhöhen und ein attraktives Spiel- und Sportangebot zu schaffen. Ein gut nutzbarer Aufenthaltsbereich soll entstehen, der nicht nur für Klaus, sondern auch für die Region eine wichtige Rolle einnehmen soll. Die Grundlagen dafür sind bereits an diesem Standort vorhanden.

So soll im Zuge der Gesamtentwicklung auch die Kooperation mit den Nachbargemeinden angestrebt werden, da der Standort durchaus eine regional bedeutsame Rolle einnimmt bzw. einnehmen kann. Das Vorhaben wird innerhalb des Spielraumkonzepts daher jedenfalls als prioritär bezeichnet (Spielraumkonzept Klaus S.22).

Es sind bereits etablierte (Infra)Strukturen vorhanden, die eine wichtige Rolle für die Klausener Bevölkerung, insbesondere für Jugendliche darstellen.

Durch die Änderung des Flächenwidmungsplans soll daher in einem ersten Schritt die bereits in der Vergangenheit vorhandene Widmung als Sondergebiet Sport erneuert bzw. auf Sondergebiet Sportplatz präzisiert werden. Damit wird auf die seit Jahren bestehende Nutzung entsprechend erneut reagiert. Eine zukünftige Weiterentwicklung kann und soll nach erfolgter Wiederherstellung der korrekten Widmung vertieft behandelt und präzisiert werden.

Standorteignung

Gem. § 18 Abs. 4 können jene Flächen als Sondergebiete festgelegt werden „auf denen Gebäude und Anlagen errichtet werden dürfen, die ihrer Zweckwidmung nach an einen bestimmten Standort gebunden sind oder sich an einem bestimmten Standort besonders eignen [...]“,

Im konkreten Fall handelt es sich um eine Fläche für „Anlagen, die Erholungszwecken oder ähnlichen Zwecken dienen (z.B. Erholungs- und Sportanlagen, Kinderspielplätze, Campingplätze, Ausflugsgasthöfe, Beherbergungsbetriebe, Schutzhütten);“ § 18 Abs. 4 lit.b RPG Vorarlberg)

Im Fall des Säwiesen-Platzes erscheint der Standort insbesondere aufgrund der bereits seit vielen Jahren bestehenden Infrastruktur umfassend etabliert. Der Erstbeschluss einer Sportnutzung in diesem Bereich ist bereits im Jahr 2000 erfolgt. Eine Prüfung des Standorts erfolgte somit bereits zum damaligen Zeitpunkt. Die Ausweisung als Sondergebiet Sportplatz erfolgt daher auch auf Grundlage einer ursprünglich bestätigten Standorteignung. Diese Eignung ist aus Sicht der Gemeinde auch aktuell vorhanden.

Säwiesen liegt im Ried und ist durch die Treietstraße von den Siedlungsgebieten „abgeschnitten“. Der Vorteil der Lage außerhalb der Wohngebiete ist, dass sich die Kinder und Jugendlichen hier ohne potenzielle Nachbarschaftskonflikte aufhalten und „austoben“ können. Die Distanz zu den Siedlungsgebieten ist dennoch nicht groß und im Alltag selbständig leicht zu bewältigen (Spielraumkonzept Klaus S.17). Diese Anbindung soll in Zukunft weiter verbessert werden, wie u.a. im Spielraumkonzept festgehalten wurde. Der Standort bietet zudem das Potential, auch aufgrund seiner Lage, von mehreren Gemeinden in der Umgebung mitgenutzt zu werden. Eine regionale Zusammenarbeit ist dafür angedacht.

Die in § 18 Abs. 4 RPG genannten Voraussetzungen für eine Sonderwidmung sind im vorliegenden Fall daher gegeben.

Vorhandene und geplante Infrastruktur

Aktuell vor Ort befinden sich Ballspielflächen, eine Asphaltfläche, auf der ein mobiler Pumptrack installiert ist (früher Skaterrampen) und eine Hütte, die derzeit aber nur eingeschränkt nutzbar ist. Eine Wasserversorgung ist vorhanden, eine Abwasserversorgung aktuell nicht.

Für die geplante zukünftige Entwicklung des Jugendplatzes stehen noch keine konkreten Infrastrukturinvestitionen fest. Eine mögliche Errichtung von notwendiger Infrastruktur in Zusammenhang mit sportlicher Betätigung, können daher zu diesem Zeitpunkt nicht bestätigt oder ausgeschlossen werden. Im Zuge der Erarbeitung eines konkreten Entwicklungskonzepts sollen alle dazugehörigen Themen dieser Art miteinbezogen werden.

Landesraumpläne

Beide Grundstücke liegen außerhalb des Siedlungsrandes und sind Bestandteil der Grünzone. Gemäß Verordnung der Landesregierung über die Festlegung von überörtlichen Freiflächen in der Talsohle des Walgaues, ist darin die Widmung als Freifläche-Sondergebiet grundsätzlich zulässig.

Wasserrecht

In diesem Bereich sind keine wasserrechtlich relevanten Zonen (Schutzzone, Schongebiete) vorhanden.

Gefahrenzonen

Dieser Bereich ist von keinen Gefährdungsbereichen betroffen.

Naturraum

Geschützte Naturräume wie Biotop, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000 Gebiete oder geschützte Landschaftsteile sind nicht vorhanden, ebenso sind keine örtlichen Schutzgebiete, Pflanzenschutzzone und dergleichen ausgewiesen.

Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)

Die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplans betrifft einen Bereich außerhalb des äußeren Siedlungsrandes und umfasst eine Größe von ca. 8.918,1m². Daher sind Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben nicht von vornherein auszuschließen. Gemäß § 2 Abs. 2 lit. a und c UVP-Ausnahmereverordnung (Verordnung der Landesregierung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltverträglichkeitsprüfung ausgenommen sind) besteht im gegenständlichen Fall daher die Pflicht zur Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP).

Um die erforderliche UEP wurde mittels Schreiben vom 21.09.2023 entsprechend in der Umweltschutzabteilung des Landes Vorarlberg angesucht. Mit dem damaligen Vorhaben ein „Sondergebiet Sport“ zu widmen, wurde um entsprechende Stellungnahmen angesucht.

UEP: Rückmeldung vom 24.11.2023

Mit Bezug auf das Schreiben vom 23.11.2023 hinsichtlich der geplanten Nutzungen auf der gegenständlichen Umwidmungsfläche kann folgendes Mitgeteilt werden:

Die von der Gemeinde beschriebenen Absichten hinsichtlich der Nutzung des Säwiesen-Platzes entsprechend hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen weitgehend der aktuellen Nutzungsintensität. Wie im E-Mail vom 17.10.2023 mitgeteilt, wären dadurch keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Allerdings müsste aus Sicht der Umweltbehörde zur Festlegung der Nutzungsintensität auf Widmungsebene der Widmungswortlaut der Nutzung entsprechend konkretisiert werden. Die derzeit beabsichtigte Widmung FS/Sport würde eine Intensivierung zulassen.

UEP Auszüge Stellungnahmen:

Wasserwirtschaft:

„Aus Sicht der Abteilung Wasserwirtschaft kann die geplante Umwidmung von „FL“ in „FS / Sport“ zur Kenntnis genommen werden. Es ist davon auszugehen, dass durch die beantragte Umwidmung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu besorgen sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung von bestimmten Maßnahmen aus dem Spielraumkonzept Klaus 2023-2033, wie etwa von WC-Anlagen, ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und Kanalisation vorausgesetzt wird.“

Raumplanung:

„Nach Durchsicht der Unterlagen können aus raumplanerischer Sicht keine erheblichen Umweltauswirkungen erkannt werden.“

Schalltechnischer Sachverständiger:

„Zusammenfassend wäre eine solche Nutzung aus schalltechnischer Sicht, evt. durch Vorschreibung von Auflagen, möglich und es kann von keinen voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ausgegangen werden.

Dem Ergebnis eines baurechtlichen oder gewerberechtlichen Verfahrens kann jedoch nicht vorgegriffen werden.“

Naturschutz:

„Aus der Sicht der Gefertigten ist die Weiternutzung im Sinne des Bestandes denkbar, eine wesentliche Intensivierung aber mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Wenn aber die FS-Widmung so angepasst wird, dass keine wesentliche Intensivierung möglich ist, könnte das Vorhaben folglich nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen in Verbindung gebracht werden.“

Weiteres Vorgehen

Nach erfolgter Rückmeldung wurden im Ausschuss für Raumplanung und Gemeindeentwicklung der Gemeinde Klaus die in den umwelttechnischen Stellungnahmen angesprochene Sachverhalte diskutiert. Es wurde daher eine Konkretisierung des Sondergebiets auf die Bezeichnung „Sportplatz“ empfohlen. Diese Widmungsbezeichnung erscheint, gemäß Rückmeldung der Raumplanungsabteilung Vorarlberg, vom 30.1.2024 aus raumplanungsfachlicher Sicht angemessen und treffend.