

## Kundmachung

### **Auflage gemäß §21 Raumplanungsgesetz eines Entwurfs zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Thüringen**

Gemäß §21 Abs.1 RPG hat die Gemeindevertretung folgenden vorliegenden Entwurf des Flächenwidmungsplans beschlossen:

- Plandarstellung FLWPL-6712-2-2025 vom 24.05.2025 für die Umwidmung der Gst.-Nr. 1632 und 1633 KG Thüringen.

Der vom Gemeindevorstand beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplans mit dem Erläuterungsbericht ist vom **03.06.2025 bis 02.07.2025** auf dem Veröffentlichungsportal auf der Homepage der Gemeinde Thüringen <http://www.thueringen.at/> und des DLZ Blumenegg <https://www.dlzblumenegg.at/service-info/amtstafel/> veröffentlicht.

Während der Öffnungszeiten kann sowohl im Gemeindeamt als auch im DLZ Blumenegg in den Entwurf Einsicht genommen werden.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Änderungsvorschläge können sowohl gegenüber der Gemeinde als auch dem DLZ Blumenegg abgegeben werden:

DLZ Blumenegg  
Obere Werkstraße 5  
6712 Thüringen  
[martin.bitschnau@dlzblumenegg.at](mailto:martin.bitschnau@dlzblumenegg.at)

Gemeinde Thüringen  
Dorfstraße 21  
6712 Thüringen  
[gemeinde@thueringen.at](mailto:gemeinde@thueringen.at)

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister

DI Martin Bitschnau

***Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.***

an der Amtstafel:  
angeschlagen am: 03.06.2025

abgenommen am: 03.07.2025

	Unterzeichner	Gemeinde Thüringen
	Datum	2025-06-03T10:53:35+02:00
	Prüfinformation	<p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter <a href="https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung">https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung</a> verfügbar.</p> <p>Ausdrucke des Dokuments können bei der Gemeinde Thüringen Dorfstraße 21 6712 Thüringen überprüft werden.</p>

# **Verordnung über die Änderung eines Flächenwidmungsplanes**

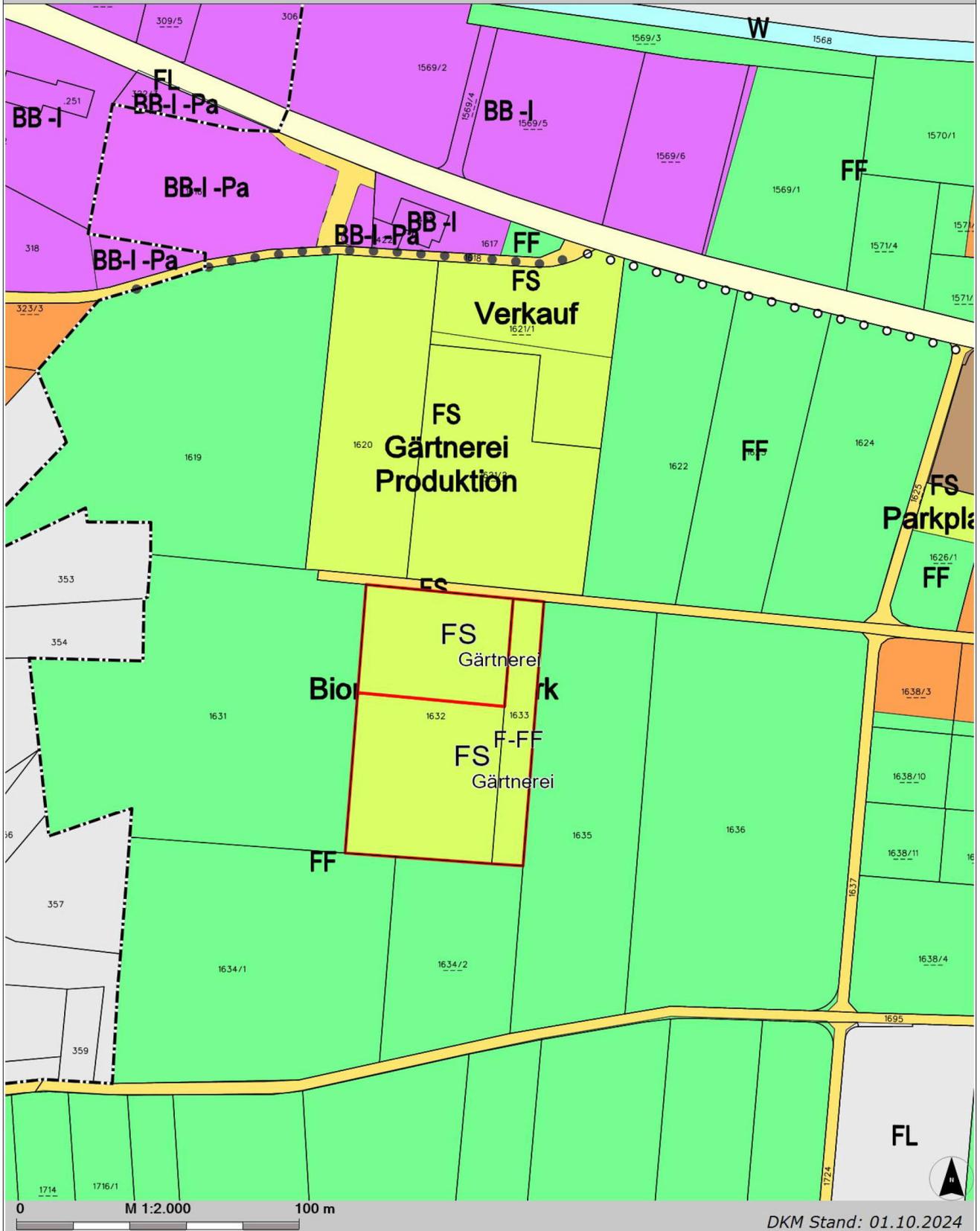
## **Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Thüringen über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Thüringen vom XX.XX.XXX wird gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Thüringen wird gemäß dem Plan FLWPL-6712-2-2025 vom 24.05.2025 in der angeschlossenen Anlage A geändert.

**Der Bürgermeister**

# Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde Thüringen



Gemeindevertretungsbeschluss vom

Von der FWP-Änderung  
erfasster Bereich

Planzahl: FLWPL-6712-2-2025

Plandatum: 23.05.2025

## 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-xx</sup>  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 LGBl.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>	
öf	Öffentlicher Platz	ÖP
<b>KN</b>	<b>Verwendung</b>	<b>KN-ALT</b>
öf	Öffentliches Grün	ÖG
	Ortsteilzentrum	OZ
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	Telegrafenamnt	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

## Erläuterungsbericht

Auf den Gst-Nr. 1620, 1621/1 und 1621/2 KG Thüringen besteht seit etwas mehr als 25 Jahren ein Gärtnereibetrieb. Der Betreiber plant schon seit längerer Zeit die Erweiterung des Betriebs in Richtung Süden auf Gst-Nr. 1632 und 1633 KG Thüringen.

Zwischenzeitlich erfolgte bereits eine Betriebserweiterung – zum Teil ohne die notwendigen Bewilligungen. Entsprechende Bewilligungsverfahren sind derzeit bei der zuständigen Behörde (Bezirkshauptmannschaft-Bludenz) anhängig.

Das gegenständliche Widmungsverfahren reicht bis in das 2017 zurück. Ursprünglich vertrat die Aufsichtsbehörde (Land Vorarlberg) die Rechtsansicht, dass für diese Widmung eine Umwelterheblichkeitsprüfung notwendig ist. Diese wurde 2018 durchgeführt und kam zum Schluss, dass erhebliche Umweltauswirkungen durch die geplante Umwidmung zu erwarten sind. Insbesondere, da die Flächen auf Grundlage der Widmung Freifläche-Sondergebiet Gärtnerei vollflächig bebaut bzw. versiegelt werden können.

Der Unabhängige Sachverständigenrat beim Amt der Vorarlberger kam jedoch zum Schluss, dass es keine gesetzliche Grundlage für eine UEP-Pflicht dieser Widmung gibt. Einerseits ist die Lage in der Landesgrünzone nicht als Grund für eine UEP-Pflicht im Raumplanungsgesetz bzw. der Verordnung zur UEP/SUP-Pflicht vorgesehen und andererseits liegen die Flächen im Räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Thüringen innerhalb der Siedlungsgrenzen.

Auf Grund dieser Feststellung des Unabhängigen Sachverständigenrats wurde in Absprache mit der Aufsichtsbehörde abgesprochen, dass mit dem im naturschutzrechtlichen Bewilligungsverfahren zuständigen Amtssachverständigen die aus seiner Sicht in diesem Verfahren notwendigen Kompensationsmaßnahmen in den Raumplanungsvertrag (Verwendungsvereinbarung) aufgenommen werden.

Geplant ist nun die Umwidmung der Gst-Nr. 1632 und 1633 KG Thüringen im Ausmaß von ca. 6.007m<sup>2</sup> in Freifläche-Sondergebiet Gärtnerei. Hiervon sind bereits ca. 2.005m<sup>2</sup> als Freifläche-Sondergebiet Holzlager für Biomasseheizwerk gewidmet. Diese Flächen werden daher ohne Befristung in Freifläche-Sondergebiet Gärtnerei umgewidmet. Die restlichen Flächen im Ausmaß von ca. 4.002m<sup>2</sup> sind derzeit als Freifläche-Freihaltegebiet gewidmet und erhalten eine befristete Widmung als Freifläche-Sondergebiet Gärtnerei mit der Folgewidmung Freifläche-Freihaltegebiet.

Die von der Umwidmung betroffenen Flächen sind derzeit vollständig – teilweise ohne entsprechende Bewilligungen – durch die Gärtnerei genutzt.

Die Verkehrserschließung erfolgt betriebsintern von der Walgaustraße aus und über die Gemeindestraße Kläfweg. Eine Zufahrt über die St. Anna Straße (Landesradroute) ist nicht zulässig. Die technische Erschließung ist über den Bestandsbetrieb gegeben.

Die Flächen liegen in der Landesgrünzone. Die Möglichkeit einer Widmung als Freifläche-Sondergebiet Gärtnerei ist in der Landesgrünzone gemäß Raumplanungsgesetz ausdrücklich vorgesehen.

Die Flächen schließen direkt an den bestehenden Betrieb an und sind bereits derzeit (teilweise ohne entsprechende Bewilligung) als Gärtnerei genutzt. Davor wurden diese Flächen im Rahmen der Grünland-Landwirtschaft genutzt. Auf Grund der Bodenverhältnisse und des fast ebenen Geländeverlaufs sind die Flächen sowohl für den Anbau von Pflanzen als auch eine Bebauung gut geeignet.

Die Flächen liegen tw. im Hochwasserabflussbereich – dieser entfällt jedoch mit Fertigstellung der Hochwasserbeileitung Montjola im Sommer 2025.

Die Flächen westlich und östlich anschließend sind im Räumlichen Entwicklungsplan zur Entwicklung als Betriebsgebiet vorgesehen. Die Flächen liegen damit auch innerhalb der langfristigen Siedlungsgrenzen. Dadurch wird diese Widmung langfristig im geplanten Betriebsgebiet integriert und rangt dann nicht mehr – wie derzeit noch – in die Freifläche.

Im Zuge des Widmungsverfahrens ist der Abschluss eines Raumplanungsvertrags (Verwendungsvereinbarung) geplant in der die im naturschutzrechtlichen Bewilligungsverfahren notwendigen Kompensationsmaßnahmen (siehe Beilagen) abgesichert werden.

DI Martin Bitschnau

Gemeinde: Thüringen

Aktenzahl: FLWPL-6712-5-2022

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90018-1632	FF	FS (Gärtnerei)	F	-FF		2961.4
90018-1632	FS	FS (Gärtnerei)				2004.0
90018-1633	FF	FS (Gärtnerei)	F	-FF		1040.9
90018-1633	FS	FS (Gärtnerei)				0.6
<b>Summe</b>						<b>6006.9</b>

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FF	FS	F	-FF		4002.3
FS	FS				2004.6
<b>Summe</b>					<b>6006.9</b>

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.10.2024.)

Wichtiger Hinweis: Flächen auf eine Dezimale gerundet.

Durch die Rundung können Differenzen zwischen Gesamtfläche und Fläche pro Grundstück entstehen!

Seite drucken