



Zahl
031-02
Sachbearbeitung
Rudi MALIN
+43 5522 72715-12

2. Mai 2024

Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung Göfis über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Göfis


Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göfis hat in ihrer Sitzung vom 2. Mai 2024 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Göfis betreffend die Grundstücke GST-NRN 2492/12 und 2492/1 KG 92109 Göfis, gemäß § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf und der Erläuterungsbericht samt dem Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung werden vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal (www.goefis.at/veroeffentlichungsportal/kundmachungen) von 6. Mai 2024 bis 3. Juni 2024 veröffentlicht (§ 32e des Gemeindegesetzes).

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede Gemeindegängerin/jeder Gemeindegänger oder Eigentümerin/Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Verordnungsentwurf bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Der Bürgermeister:

Thomas Lampert

	<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert.</p> <p>Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter http://goefis.at/amtssignatur</p>
---	--



Zahl

031-02

Sachbearbeitung

DI Simon Berger

+43 5522 72715-12

18. März 2024

Erläuterungsbericht

Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke GST-NR 2492/12 und GST-NR 2492/1, KG Göfis von forstwirtschaftlich genutzte Flächen Wald (F) in Freifläche Sondergebiet – Sportplatz (FS Sportplatz)

Einleitung und Ausgangssituation

In der Gemeinde Göfis begann im Jahr 2022 die Neuerrichtung des Clubheims am Sportplatz Hofen, GST.NR 2492/12 und 2492/1.

Das Bestandsgebäude wurde dabei abgerissen und einem Neubau weichen. In diesem sollen u.a. Umkleiden, Sanitäranlagen und Lagerflächen Platz finden. Die Situierung des neuen Gebäudes erfolgte, ebenso wie das ursprüngliche Bestandsgebäude, entlang des Sportplatzweg, jedoch etwas weiter versetzt nach Westen.

Lage und aktuelle Flächenwidmung

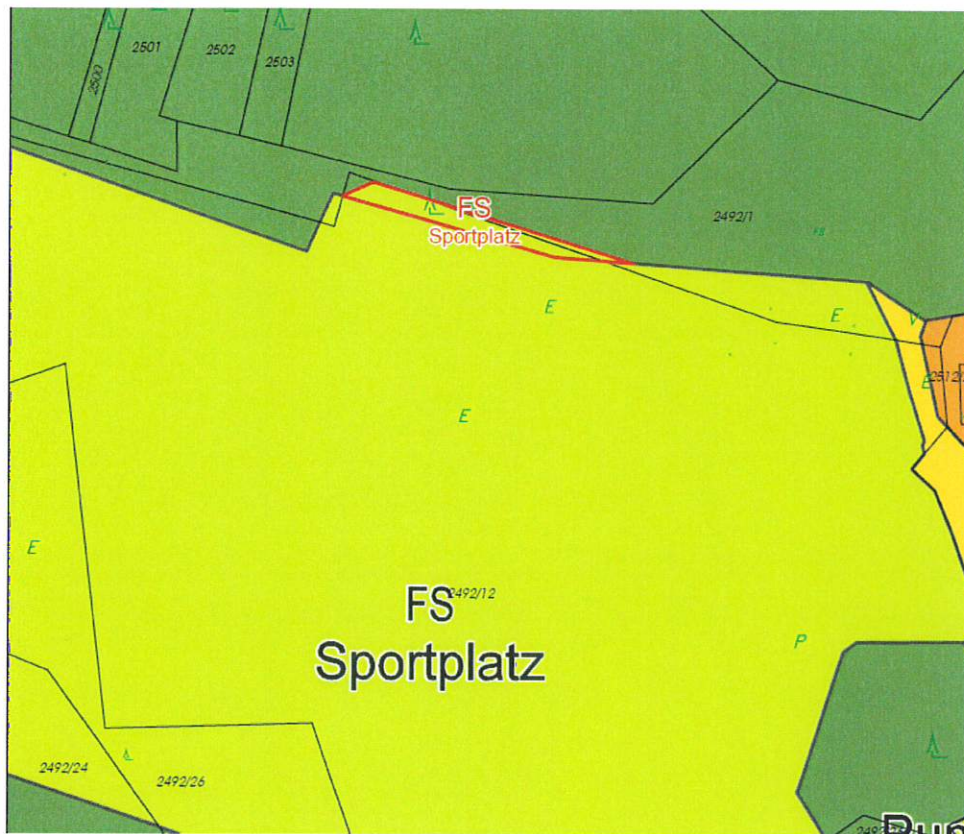
Das betroffene Grundstück GST.NR. 2492/12 weist laut Flächenwidmungsplan aktuell zum überwiegenden Teil die Widmung „Freifläche Sondergebiet – Sportplatz“ auf und wird hauptsächlich als Fußballplatz genutzt. Nördlich des Grundstücks sind größere Bereiche als „forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald)“ gewidmet.

Das ebenfalls betroffene GST.NR. 2492/1, weist zur Gänze die Widmung „forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald)“ auf.

Sowohl die betroffenen Grundstücke 2492/12 und 2492/1 als auch die angrenzenden Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Göfis.

Derzeitige Widmung laut rechtsgültigem Flächenwidmungsplan: Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald)

Geplante Änderung der Flächenwidmung



Der neue Standort des Clubheims erfordert daher eine kleinräumige Änderung des Flächenwidmungsplans von forstwirtschaftlich genutzte Flächen Wald (F) in Freifläche Sondergebiet – Sportplatz (FS Sportplatz) für eine Gesamtfläche von 200m².

„Als Sondergebiete können Flächen 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, insbesondere Flächen für Anlagen, die Erholungszwecken oder ähnlichen Zwecken dienen (z.B. Erholungs- und Sportanlagen, Kinderspielplätze, Campingplätze, Ausflugsgehöfe, Beherbergungsbetriebe, Schutzhütten)“ (RPG §18 Abs.4 lit.b)

Im konkreten Fall ist die Standorteignung bzw. –gebundenheit durch den bereits vorhandenen Sportplatz offensichtlich gegeben, die Voraussetzungen also erfüllt.

Clubheim

Im Clubheim sind infrastrukturell notwendige Einrichtungen für den Sportbetrieb vorhanden - d.h. Umkleiden, Sanitäranlagen, Lagerflächen sowie das Clubheim des SC Göfis selbst. Entlang des

Gebäudes im Norden ist ein überdachter Weg sowie eine Anlage zur Reinigung von Sportschuhen vorgesehen.

Im Rahmen des Bauverfahrens bei der BH Feldkirch war die notwendige Umwidmung der vorgesehenen Fläche bereits Gegenstand der Verhandlung. Die bereits bewilligte und erfolgte Rodung des Gebietes erfolgte im Zuge dieses Verfahrens, der betroffene Bereich entspricht dabei den oben angeführten Flächenausmaßen und -grenzen.

Geplante Änderungen der Flächenwidmung

Grundstück Gst-Nr. 2492/12, KG 92109 Göfis	
von	forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald)
in	Freifläche Sondergebiet-Sportplatz
Fläche	167 m ²

Grundstück Gst-Nr. 2492/1, KG 92109 Göfis	
von	forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald)
in	Freifläche Sondergebiet-Sportplatz
Fläche	33 m ²

Da es sich um eine Neuwidmung als Sondergebiet handelt hat gemäß Raumplanungsgesetz Vorarlberg die Gemeindevertretung eine vorerst lediglich ersichtlich zu machende Befristung von 7 Jahren und eine Folgewidmung festzulegen.

Als Folgewidmung wird forstwirtschaftlich genutzte Fläche (Wald) festgelegt.

Aus Sicht der Gemeindevertretung ist die vorgeschlagene Änderung raumplanerisch vertretbar, da

- Es sich um eine kleinteilige Korrektur des Flächenwidmungsplans handelt und es sich lediglich um eine geringfügige Ausweitung der angrenzenden Widmung als Freifläche Sondergebiet-Sportplatz handelt.
- Die Umwidmung der Realisierung eines konkreten Bauprojektes dient, wobei das Clubheim hauptsächlich auf der bereits bestehenden korrekten Widmung errichtet wird. Die Neuwidmung betrifft lediglich den Randbereich des Gebäudes.
- Das Clubheim eine wichtige Funktion für das dörfliche Zusammenleben erfüllt.

Begründung und Zusammenfassung

Die gegenständlichen Teilstücke liegen unmittelbar angrenzend an eine großflächige Widmung als Sondergebiet-Sportplatz. Diese wird durch die geplante Änderung lediglich geringfügig erweitert. Diese geringe Adaption ist notwendig, um die optimale Nutzung der Sportanlage und der damit zugehörigen Infrastruktur zu gewährleisten.

Das Clubheim erfüllt eine wichtige Funktion für die Gemeinde und die ansässigen Sportvereine. Ein zeitgemäßes und modernes Gebäude ist notwendig, um das rege Vereinsleben der Gemeinde Göfis zu sichern. (§1 REP Göfis). Die Funktion des Sportplatzes Hofen wird dabei betont, da durch derlei Freizeit- und Erholungseinrichtungen die Parzellenkerne gestärkt und so wichtige Treffpunkte geschaffen werden (§3 Abs. 2 REP Göfis).

Insbesondere die Unterstützung der Vereine als Betreiber:innen und Nutzer:innen von Sportstätten, ist ein wichtiges Ziel der Gemeinde, das durch die Neugestaltung des Clubheims umgesetzt werden kann. (§3 Abs. 3 REP Göfis)

Die Neuerrichtung des Clubheims dient der Umsetzung der im Räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Göfis festgehaltenen Ziele und steht den allgemeinen Raumplanungszielen gem. § 2 Abs. 2 RPG nicht entgegen. Das geplante Vorhaben ist somit raumplanerisch vertretbar.

Landesraumpläne

Die Grundstücke sind nicht von einem Landesraumplan betroffen.

Wasserrecht

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

Gefahrenzonen

Der 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, Pflanzenschutzonen und dergleichen ausgewiesen.

Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)

Die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplans betrifft einen Bereich außerhalb des äußeren Siedlungsrandes und umfasst eine Größe von ca. 200m². 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).

Ergebnis Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)

Mit Schreiben vom 19.03.2024 (IVe-410.18-13/2024-2) ergibt sich folgende Rückmeldung von der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz des Landes Vorarlberg:


Sachverhalt:

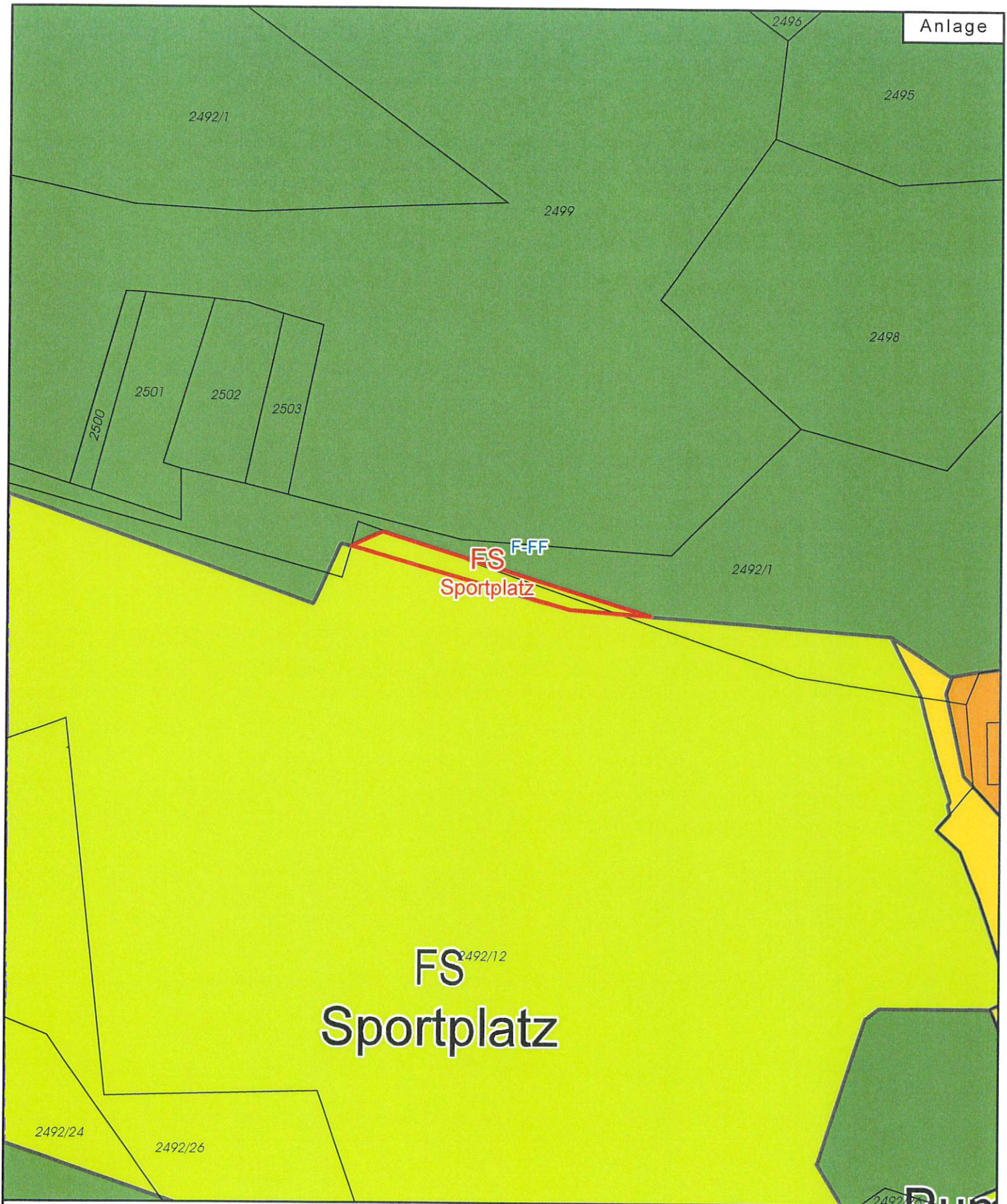
Die Umwidmungsfläche befindet sich westlich des Siedlungsgebietes von Göfis im Bereich des dort bestehenden Sportplatzareals „Hofen“. Im betroffenen Bereich wurde ein Clubheim mit Umkleiden, Sanitäreanlagen und Lagerflächen als Ersatz für das ehemalige weiter östlich situierte Clubheim errichtet. Weil während des Neubaus eine geringfügige Lageänderung des Gebäudes erforderlich wurde, liegt das Gebäude teilweise knapp außerhalb der bestehenden FS/Sportplatz. Daher ist eine geringfügige Erweiterung der Widmungsfläche notwendig.

Die Widmungsfläche schließt unmittelbar an das bestehende Sportplatzareal an. Ein Heranrücken an Wohnnutzungen findet nicht statt. Eine verkehrstechnische Erschließung ist über den Sportplatzweg gegeben. Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Kanalisation bestehen.

Beurteilung:

Auf Grund des verhältnismäßig geringen Flächenausmaßes, der Art der Nutzung sowie der Lage außerhalb von Schutzgebieten, Gefahrenzonen oder anderen bekannten sensiblen Bereichen sind durch die geplante Umwidmung keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter http://goefis.at/amtssignatur



Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde GÖFIS

Gemeindevertretungsbeschluss vom
02.05.2024



Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl:
2024-031-2
Plandatum:
26.03.2024



Planzeichen des Flächenwidmungsplanes

DARSTELLUNG DER WIDMUNGEN

Bauflächen

Baufläche-Kerngebiet (§ 14 Abs. 2 RPG)	BK
Baufläche-Wohngebiet (§ 14 Abs. 3 RPG)	BW
Baufläche-Mischgebiet (§ 14 Abs. 4 RPG)	BM
Baufläche-Betriebsgebiet I (§ 14 Abs. 5 RPG)	BB-I
Baufläche-Betriebsgebiet II (§ 14 Abs. 6 RPG)	BB-II

Bauerwartungsflächen

Bauerwartungsfläche-Kerngebiet (§ 17 RPG)	(BK)
Bauerwartungsfläche-Wohngebiet (§ 17 RPG)	(BW)
Bauerwartungsfläche-Mischgebiet (§ 17 RPG)	(BM)
Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet I (§ 17 RPG)	(BB-I)
Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet II (§ 17 RPG)	(BB-II)

Zonen und besondere Flächen

Baufläche-Wohngebiet (Roter Punkt): Punktuell und als eigenes Grundstück ausgewiesene Fläche von höchstens 600 m ² (§ 14 Abs. 3 RPG)	X-R X = BW
Zone für Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke (§ 14 Abs. 4 RPG)	X-L X = BM
Zone für Produktionsbetriebe (§ 14 Abs. 5 dritter Satz RPG)	X-P# X = BB-I # = a, b oder c
Zone für Seveso-Betriebe (§ 14 Abs. 7 RPG)	X-S# X = BB-I oder BB-II # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)
Verdichtungszone (§ 14 Abs. 9 RPG)	X-V X = Baufläche
Besondere Fläche für Einkaufszentren (§ 15 RPG)	X-E# X = Baufläche # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)

Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe (§ 15a RPG)	X-H# X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)
Besondere Fläche, in der auch Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16 RPG)	X-Fa X = Baufläche
Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16 RPG)	X-Fn X = Baufläche
Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16b Abs. 5 RPG)	X-PV# 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. 4 RPG)	X ^{F-xx} X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung
Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.10) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 5 RPG)	X-xx ^F X = Grundwidmung xx = Besondere Widmung

Indexierung

Indexierung (§ 13 Abs. 3 RPG)	X# X = Grundwidmung # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)
----------------------------------	---

DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN**Verkehrsflächen**

Straßen (§ 12 Abs. 8 RPG)	L 52
Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	S 16
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 8 RPG)	Bahn
Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Flächen mit besonderer Naturgefährdung

Gefahrenzonenkarte der WLW: (Gefahren-, Intensiv- und Hinweiszonen) (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Gefahrenzonen nach WRG: (Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko) (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) (§ 12 Abs. 8 RPG)	F
Gewässer (§ 12 Abs. 8 RPG)	W
Schutzgebiet nach § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Wasserrechtlich besonders geschütztes Gebiet (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Seveso-Schutzabstand (§ 12 Abs. 7 i.V.m. Abs. 8 RPG)	
Rohstoffplan-Lockergesteine (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Bergbaugebiet nach Mineralrohstoffgesetz (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Archäologische Fundzonen (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Versorgungsanlagen

Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungsbereich (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Kraftwerk, Umspannwerk (§ 12 Abs. 8 RPG)	

DARSTELLUNG DER GEMEINDEGRENZE

Gemeindegrenze	
----------------	--

Planzeichen für Vorbehaltsflächen, die vor der Novelle der Planzeichenverordnung LGBl.Nr. 12/2019 gewidmet wurden:

Vorbehaltsflächen (Abk. / Text), insbesondere:	[xx]-X
be Bildungseinrichtung	xx = Abk. der Vorbehalts- flächen- Verwendung
ev Entsorgung u. Versorgung	
fh Friedhof	
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	X = Unter- lagswidmung
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
be	Bildungseinrichtung	BE
rs	Bundesgendarmerie	BG
vi	Bushaltestelle	BU
sf	Camping	CA
öf	Dorfplatz	DP
ev	Entsorgung u. Versorgung	
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
fh	Friedhof	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
ge	Gesundheitseinrichtung	
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
ko	Konfessionelle Einrichtung	
ge	Krankenhaus	KH
öv	Krematorium	KR
ke	Kulturelle Einrichtung	
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
öf	Öffentliche Flächen	
öv	Öffentliche Verwaltung	ÖV
öv	Öffentliche Verwaltung u. Dienstleistung	
öf	Öffentlicher Platz	ÖP

KN	Verwendung	KN-ALT
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
rs	Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung	
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

KN	Verwendung	KN-ALT
se	Soziale Einrichtung	
se	Sozialzentrum	SZ
sf	Sport- u. Freizeiteinrichtung	
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
vi	Verkehr u. Infrastruktur	
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

	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	<p>Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter</p> <p>http://goefis.at/amtssignatur</p>



Zahl

031-02

+43 5522 72715-12

2. Mai 2024

Entwurf

Verordnung der Gemeindevertretung Göfis über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Göfis vom XXX wird gemäß § 21 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBI. Nr. 4/2019, verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Göfis wird gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage geändert.

Der Bürgermeister