

Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Nenzing über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes


Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Nenzing hat in seiner Sitzung vom 21.04.2026 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Nenzing betreffend Teilflächen des Grundstücks GST-NR 8250, KG Nenzing, gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf und der Erläuterungsbericht samt dem Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung werden vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal (www.nenzing.at/Service/Veroeffentlichungsportal/Aushaenge) von 04.05.2026 bis 01.06.2026 veröffentlicht (§ 32e des Gemeindegesetzes).

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede:r Gemeindebürger:in oder Eigentümer:in von Grundstücken, auf die sich der Verordnungsentwurf bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Der Bürgermeister

M i c h a e l H a r t m a n n

	Unterzeichner	Marktgemeinde Nenzing
	Datum	2026-05-04T09:38:26+02:00
	Prüfinformation	Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar. Ausdrucke des Dokuments können bei der Marktgemeinde Nenzing Landstraße 1 6710 Nenzing E-mail: gemeinde@nenzing.at überprüft werden.

**Verordnung
der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Nenzing
über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Nenzing vom xx.xx.2026 wird gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Nenzing wird gemäß dem Plan vom 21.04.2026, Planzahl n031.2-1/2019-84, in der angeschlossenen Anlage geändert.

Der Bürgermeister

M i c h a e l H a r t m a n n


Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde Nenzing



0 M 1:500 25 m

DKM Stand: 01.10.2025

Gemeindevorstandsbeschluss vom
21.04.2026


Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl:n031.2-1/2019-84
Plandatum:21.04.2026

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)	
Bergbauggebiet 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	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
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

Kategorien, Zonen und besondere Flächen

Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe		
Nenzing	-H1	keine Angabe
Nenzing	-H2	max. 600 m ² Verkaufsfläche für sonstige Waren gem. § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG
Indexierung zu Widmungen		
Nenzing	FS1	Materialaufbereitungs- und Umschlagplatz für Fraktionen aus dem Hoch- und Tiefbau sowie Güterbeförderung
Besondere Fläche für Einkaufszentren		
Nenzing	-E1	Gesamtverkaufsfläche 4.333 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 1 RPG idF LGBl Nr 23/2006)

Erläuterungsbericht betreffend eine Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche der GST-NR 8250, KG Nenzing

Nenzing, am 21.04.2026

Vorbemerkung und Bestand

Die Agrargemeinschaft Nenzing hat als Grundeigentümerin die Umwidmung einer Teilfläche der GST-NR 8250, KG Nenzing, im Bereich der Adresse Löchera 222, 6710 Nenzing, von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Freifläche Sondergebiet Jagdhütte angeregt. Grund ist der beabsichtigte Abbruch und Neubau der bestehenden Jagdhütte.

Derzeit sind für die Jagdhütte 183,62 m² als FS Jagdhütte gewidmet. Der tatsächliche Gebäudebestand stimmt nicht mit der Widmungsfläche überein. Die Jagdhütte Löchera 222 (rechtmäßiger Bestand) ragt über die Widmungsfläche hinaus, Teile der als FS gewidmeten Fläche sind dagegen nicht bebaut.

Die derzeit als FS gewidmete Fläche beträgt 183,62 m². Die bestehende Jagdhütte hat inkl. Vordach eine Grundfläche von ca. 160 m² (gem. Luftbild im Vorarlbergatlas). Die geplante neue Jagdhütte hat inkl. Vordach eine Grundfläche von ca. 260 m². Die geplante Hütte weist zwei oberirdische Geschosse sowie ein Untergeschoss auf, das aufgrund des abfallenden Geländes teilweise freiliegt. Die Summe der drei Geschosse ergibt eine Nutzfläche von gesamt 422,4 m² (inkl. aller Räume im Untergeschoss).

Die bereits im Bestand nicht lagerichtige Sonderflächenwidmung soll dem Neubau entsprechend adaptiert werden. Es ergibt sich eine Lageänderung und eine Vergrößerung der Sonderfläche von derzeit rund 184 m² auf künftig rund 260 m².

Östlich und nördlich der Umwidmungsfläche verläuft der Salaruelbach (Tschalanza), der im Nahbereich der Umwidmungsfläche in die westlich verlaufende Meng mündet. Die Abstände zu den beiden Fließgewässern betragen jeweils weniger als 10 m. Die Umwidmungsfläche liegt innerhalb der Uferschutzbereiche sowie der Roten Gefahrenzonen beider Gewässer. Im Rahmen des geplanten Projektes sind wasserbauliche Schutzmaßnahmen geplant.

Im unmittelbaren Nahbereich der Jagdhütte ist loser Baubestand vorhanden, südlich befindet sich eine Ferienhaussiedlung. Die Umwidmungsfläche liegt innerhalb des Großraumbiotops „Nenzinger Himmel“.

Die verkehrstechnische Erschließung von der Straße „Löchera“ zur Jagdhütte soll neu errichtet werden, wobei auch eine neue Brücke über den Salaruelbach (Tschalanza) errichtet werden soll. Insgesamt sollen durch diese Maßnahme die befestigten beziehungsweise bekiesten Flächen im Umfeld der Jagdhütte reduziert werden.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über eine von der Agrargemeinschaft Nenzing betriebene private Anlage. Die Abwasserbeseitigung soll über eine noch zu errichtende zentrale Anlage für den Nenzinger Himmel erfolgen.

Begründung für die Errichtung einer neuen Jagdhütte

Die Antragstellerin begründet die geplante Errichtung der neuen Jagdhütte wie folgt:

Die Errichtung einer neuen Jagdhütte ist notwendig, um den jagdlichen Betrieb und jagdbetrieblichen Aufgaben im Revier langfristig sicherzustellen. Die bestehende Infrastruktur erfüllt die aktuellen Anforderungen nicht mehr und weist erhebliche funktionale sowie bauliche Defizite auf.

Bauphysikalische Mängel

Die bestehende Jagdhütte verfügt über nahezu keine Isolation an Wänden und Dach. Dadurch entstehen erhebliche Wärmeverluste, die zu stark schwankenden Innentemperaturen, Kondensationsproblemen und einem generell unzureichenden Raumklima führen. Eine energieeffiziente oder winteraugliche Nutzung ist unter diesen Bedingungen nicht möglich.

Unzureichende Raumhöhe im Wildraum

Die Raumhöhe des Wildraums ist deutlich zu niedrig und entspricht nicht den heutigen hygienischen und ergonomischen Anforderungen. Das fachgerechte Aufhängen, Kühlen und hygienische Verarbeiten von Wild ist derzeit nicht möglich. Im Jagdbetrieb fast 3000 ha Jagdfläche werden jährlich ca. 60 bis 100 Stück Wild erlegt.

Erneuerungsbedürftige Elektroanlage

Die vorhandene elektrische Installation ist veraltet und muss vollständig erneuert werden. Die Anlage entspricht weder heutigen Sicherheitsstandards noch den Anforderungen an eine zuverlässige und belastbare Stromversorgung im jagdlichen Betrieb.

Fehlende und nicht beheizbare Schlafzimmer

Die Schlafräume sind nicht beheizt und daher in den Wintermonaten praktisch unbrauchbar. Dies betrifft sowohl den Komfort als auch die Sicherheit bei längeren Revieraufenthalten oder Jagdeinsätzen. Das angestellte Jagdpersonal ist täglich während des ganzen Winters bei jeder Witterung im Tal und benötigt entsprechende beheizbare Unterkünfte und Sanitärräume. In den nächsten Jahren ist die Ausbildung von Berufsjägerlehrlingen angedacht. Entsprechende Räumlichkeiten (eigenes Zimmer, Verpflegungsmöglichkeit, Wildverarbeitung, beheizbare Schlafzimmer, Sanitärräume) sind unabdingbare Voraussetzungen. Während der Jagdsaison sind bis zu 4 Jäger (Jagdpächter, Gäste) sowie die dafür notwendigen 4 revierkundigen Jagdschutzorgane bzw. Jagdbegleiter erforderlich. Mit dem erforderlichen Hilfspersonal (Küche, Wildverarbeitung, Transporte, Reinigung) sind über mehrere Tage bis zu 10 Personen in der Hütte untergebracht.

Fehlender Platz für Geräte und Maschinen

Ein wesentlicher Mangel ist der fehlende Stauraum für Maschinen und Geräte, die für Revierarbeiten, Wildbewirtschaftung und Instandhaltungsarbeiten notwendig sind. Die derzeitigen Räumlichkeiten reichen dafür nicht aus, was zu ineffizienten Arbeitsabläufen und erhöhtem Verschleiß der Ausrüstung führt. Die neue Jagdhütte ist das einzige Gebäude im gesamten Jagdbetrieb mit Strom- und Wasseranschluss!

Schlussfolgerung

Aufgrund der Summe der genannten Mängel bzw. aktuell fehlenden Voraussetzungen ist eine umfassende Sanierung der vorhandenen Jagdhütte wirtschaftlich nicht vertretbar und technisch nur eingeschränkt möglich. Ein Neubau bietet die einzige sinnvolle Lösung, um eine moderne, sichere, hygienische und funktionale Infrastruktur für den jagdlichen Betrieb, die Wildbewirtschaftung und die Arbeitnehmer sicherzustellen.

Umwelterheblichkeitsprüfung

Für die Umwidmung von Teilflächen der GST-NR 8250, KG Nenzing, wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz durchgeführt. Im Zuge des Verfahrens zur Umwelterheblichkeitsprüfung wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft, Wildbach- und Lawinerverbauung sowie Natur- und Landschaftsschutz eingeholt. Der Inhalt der abschließenden Stellungnahme der Umwelterheblichkeitsprüfung wird im Folgenden als inhaltlicher Bestandteil des Erläuterungsberichtes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes wiedergegeben.

Beurteilung:

Der geplanten Umwidmung kann aus raumplanungsfachlicher Sicht zugestimmt werden. Aufgrund des Baubestandes und der moderaten Zunahme der überbauten Fläche sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Die Reduktion der befestigten Flächen im Bereich der Zufahrt fließt dabei positiv in die Bewertung ein.

Unter der Voraussetzung, dass die Jagdhütte plangemäß an die Wasserversorgung der Agrargemeinschaft Nenzing sowie die geplante zentrale Abwasserbeseitigungsanlage für den Nenzinger Himmel angeschlossen wird, sind auch keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Wasser zu erwarten. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass anfallendes Abwasser aus der Zerwirkung des Wildes durch einen Fettabscheider vorbehandelt und ordnungsgemäß entsorgt werden muss. Hinsichtlich der Gefahren durch die beiden benachbarten Gewässer sind wildbachtechnische Schutzmaßnahmen zur Reduktion der Hochwassergefahr erforderlich. Die notwendigen Maßnahmen gehen aus der angehängten Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung hervor. Darüber hinaus ist auch beim neuen Jagdhaus selbst mit wildbachtechnischen Auflagen zu rechnen.

Durch die erforderlichen Maßnahmen können die Uferbereiche der beiden Fließgewässer ökologisch beeinträchtigt werden. Die Lebensraumqualität und die Durchlässigkeit für wandernde Arten kann durch Verbauungen in den sensiblen Uferlebensräumen und durch die Errichtung der neuen Brücke wesentlich verschlechtert werden. Während den Bauarbeiten können zusätzliche ökologische Belastungen wie beispielsweise Trübungen in den Gewässern entstehen.

Gemäß den nachträglich eingereichten Unterlagen vom 26.03.2026 sind Maßnahmen an den Gewässern in einem verhältnismäßig geringen Umfang geplant. Bei Einhaltung dieser Planung sind die Auswirkungen auf Flora, Fauna und die biologische Vielfalt als noch vertretbar einzustufen. Erhebliche Auswirkungen können im Zuge nachfolgender Bewilligungsverfahren durch Auflagen verhindert werden.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden aufgrund der nur lokalen Einsehbarkeit als gering bewertet.

Fazit:

Im Zusammenhang mit der geplanten Umwidmung entstehen Eingriffe in die sensiblen Uferbereiche der benachbarten Fließgewässer. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Uferlebensräume ist nicht ausgeschlossen. Dieser Umstand erfordert eine besonders sorgfältige Planung und Umsetzung nachfolgender Bauvorhaben unter umfassender Berücksichtigung der ökologischen Aspekte der betroffenen Uferbereiche. Auf Grundlage der nachträglich vorgelegten Planunterlagen kann davon ausgegangen werden, dass eine verträgliche Umsetzung grundsätzlich möglich ist. Durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Nenzing sind daher keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Das Ergebnis stützt sich im Wesentlichen auf das durchgeführte Ermittlungsverfahren und die eingeholten Stellungnahmen und Gutachten, welche im Anhang mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme und Beachtung im weiteren Verfahren übermittelt werden. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass sich westlich des Gebäudes eine Fläche des öffentlichen Wassergutes im Bereich der Meng befindet. Sollten die gesetzlichen Bauabstände nicht eingehalten werden, wäre hierfür ein Antrag bei der Abteilung Wasserwirtschaft im Amt der Vorarlberger Landesregierung einzubringen.

Begründung der Widmungsänderung

Der beabsichtigte Abbruch und Neubau des bestehenden Jagdhauses dient dem Erhalt der für den Jagdbetrieb erforderlichen Anlagen sowie der Erfüllung jagdwirtschaftlicher Maßnahmen.

Die geplante Nutzung stellt einen wichtigen Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 23 Abs. 1 des Vorarlberger Raumplanungsgesetz dar. Die beabsichtigte Umwidmung steht im Einklang mit den Raumplanungszielen gemäß § 2 RPG sowie mit den Vorgaben des Räumlichen Entwicklungsplanes der Nenzing.