



BREGENZ
BBECCENZ

KUNDMACHUNG

über den Entwurf der Verordnung der Änderung des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Bregenz

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Bregenz hat in ihrer Sitzung am 21.03.2024 den Entwurf der Verordnung der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des neuen Hallenbades auf Teilflächen der Liegenschaft GST-NR 737/1, KG 91103 Bregenz, beschlossen.

Gemäß §§ 21 und 23 Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996 (i.d.g.F.) wird der Entwurf der Verordnung der Änderung des Flächenwidmungsplanes samt Anlage und Erläuterungsbericht vom

28.03.2024 bis 26.04.2024

auf der Homepage der Landeshauptstadt Bregenz (<https://www.bregenz.gv.at/rathaus/amtstafel>) veröffentlicht.

Während der Auflagefrist kann jede/r Gemeindegänger/in oder Eigentümer/in von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Michael Ritsch, MBA
Bürgermeister



25.03.2024

An der Amtstafel und
im Veröffentlichungsportal

angeschlagen am 26.03.2024

abgenommen am _____

ENTWURF DER

VERORDNUNG

der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Bregenz über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

Aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Bregenz vom XX.XX.2024 wird gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Bregenz wird gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage geändert.

Der Bürgermeister:

Michael Ritsch, MBA

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde
Landeshauptstadt Bregenz



0 M 1:500 25 m

DKM Stand: 2023-10-01

Gemeindevertretungsbeschluss vom



Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl: 802-6-3/Hallenbad
Plandatum: 15.02.2024

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)	
Schienebahn 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

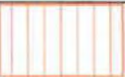

Indexierung

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


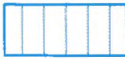

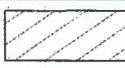


DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN**Verkehrsflächen**

Straßen (§ 12 Abs. 8 RPG)	L 52
Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	S 16
Schienebahn 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	
ev	Entsorgung u. Versorgung	xx = Abk. der Vorbehalts- flächen- Verwendung X = Unter- lagswidmung
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	
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	Bundesgendarmarie	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 Einkaufszentren		
Bregenz	-E1	Gesamt 1.200 m ²
Bregenz	-E2	Gesamtverkaufsfläche 4.200 m ² , hievon höchstens 1.500 m ² für Lebensmittel
Bregenz	-E3	Gesamtverkaufsfläche 4.650 m ² , davon höchstens 2.660 m ² für Lebensmittel
Bregenz	-E4	Gesamtverkaufsfläche 1.500 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG)
Bregenz	-E5	Gesamtverkaufsfläche 6.000 m ² , hievon höchstens 1.500 m ² für Lebensmittel
Bregenz	-E6	Gesamtverkaufsfläche 1.674 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG)
Bregenz	-E7	Gesamtverkaufsfläche 3.011 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2), ausgenommen Lebensmittel
Bregenz	-E8	Gesamtverkaufsfläche 5.673,67 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG), hievon höchstens 1.984,58 m ² für Lebensmittel
Bregenz	-E9	Gesamtverkaufsfläche 817 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG), ausgenommen Lebensmittel
Bregenz	-E10	Gesamtverkaufsfläche 642,79 m ² , ausgenommen Lebensmittel
Bregenz	-E12	Gesamtverkaufsfläche 1.320 m ² , hievon höchstens 430 m ² Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 1 RPG und höchstens 890 m ² Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG, ausgenommen Lebensmittel
Bregenz	-E13	Gesamtverkaufsfläche 5.771,70 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG, hievon max 3.255,00 m ² für Lebensmittel
Bregenz	-E14	Gesamtverkaufsfläche 689,52 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG), ausgenommen Lebensmittel
Bregenz	-E15	Gesamtverkaufsfläche 17.100 m ² , davon 3.000 m ² Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 1 RPG und 14.100 m ² Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG, davon höchstens 1.500 m ² für Lebensmittel
Bregenz	-E16	Gesamtverkaufsfläche 965,54 m ² Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG (2006), davon max 800 m ² für Lebensmittel
Bregenz	-E17	Gesamtverkaufsfläche max 4.500 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 1 und 2 RPG (2006)), hievon höchstens 600 m ² für Lebensmittel
Bregenz	-E18	Gesamtverkaufsfläche max 950 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG (2006))
Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe		
Bregenz	-H1	Gesamtverkaufsfläche 415,32 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 1 RPG)
Bregenz	-H2	Gesamtverkaufsfläche 560 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG), ausgenommen Lebensmittel
Bregenz	-H3	Gesamtverkaufsfläche 387 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG)
Bregenz	-H4	Gesamtverkaufsfläche 581,4 m ² , hievon höchstens 478,1 m ² für Lebensmittel
Bregenz	-H5	Gesamtverkaufsfläche 480 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG)
Bregenz	-H6	Gesamtverkaufsfläche max. 1.150 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 1 RPG)
Bregenz	-H7	Gesamtverkaufsfläche 429,46 m ² (Waren gem § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG), ausgenommen Lebensmittel
Indexierung zu Widmungen		
Bregenz	BW1	Fläche, in denen bei einer Bebauung geeignete Maßnahmen zur Hintanhaltung von Naturgefahren zu treffen sind. Eine Stellungnahme des geologischen Amtssachverständigen ist jedenfalls einzuholen.
Bregenz	FS1	Klösterliche Landwirtschaft, Klosterkeller
Bregenz	BW2	Fläche, in denen bei einer Bebauung geeignete Maßnahmen zur Hintanhaltung von Naturgefahren zu treffen sind. Eine Stellungnahme des geologischen Amtssachverständigen ist jedenfalls einzuholen.
Bregenz	FS2	Klösterliche Holzverarbeitung (Tischlerei, Zimmerei, Schlosserei zur überwiegenden Produktion klösterlicher Güter, Trocknungsanlage, Lagerfläche), Büro, Erneuerbare Energie (Heizhaus, Schubboden- und Hackgutbunker), Jugendheim



Flächenwidmungsplan Bregenz, Änderung gemäß §§ 21 und 23 RPG, Landeshauptstadt Bregenz, Neubau Panoramasauna und Saunasteg sowie Umlegung Ufermauer auf Teilflächen der Liegenschaft GST-NR 737/1, KG 91103 Bregenz - Entwurf

Ausgangslage

Die Landeshauptstadt Bregenz strebt Umwidmungen im Bereich des zukünftigen Hallenbads in Bregenz an, um die Errichtung einer Panoramasauna und eines Saunastegs im Bereich des ggstl. neuen Hallenbads direkt am See zu ermöglichen. Westlich davon soll auch die Ufermauer umgelegt werden. Aufgrund eines Gespräches zwischen der Landeshauptstadt Bregenz und dem Land Vorarlberg wurde entschieden, die ggstl. Standorte und Teilflächen der Liegenschaft GST-NR 737/1, KG 91103 Bregenz, umzuwidmen, um den geplanten Neubau der Panoramasauna und des Saunastegs sowie die Umlegung der geplanten Ufermauer zu ermöglichen.

Das Bauprojekt „Neubau Hallenbad“ besteht aus dem Neubau des Hallenbads inkl. Saunalandschaft sowie aus dem Abbruch des alten Bregenzer Hallenbads. Die Fertigstellung des Gesamtprojekts erfolgt 2026. Dennoch wird damit gerechnet, das Hallenbad, den Außenbereich und die Innen- sowie Außensaunen bereits im Frühjahr 2025 für das Publikum zu eröffnen. In mehreren, weiteren Ausbaustufen werden anschließend die Radwegführung erneuert und adaptiert sowie die Freibadanlagen saniert. Das Bauvorhaben entstand aus dem Sanierungsbedarf des alten Hallenbads, welches im Jahr 1982 bereits seine Türen für die Öffentlichkeit öffnete. Nach diversen Studien, Bedarfsanalysen und Berechnungen wirtschaftlicher und prognostizierender Natur wurde ein EU-weiter Architekturwettbewerb ins Leben gerufen. Der Zuschlag wurde folglich an ARGE Riegger, Metzler, Schelling erteilt.

Der Neubau des Hallenbades mit Sauna in Bregenz umfasst sowohl das Hallenbad als Gebäude als auch einen Saunagarten im Gelände mit einem Zugang zum See. Die Platzierung der Außensauna auf der Ufermauer soll für die Gäste ein attraktives Erlebnis darstellen und zugleich aber auch einen sichtgeschützten Platz bieten. Neben dem Saunagarten wird ein Hallenbadgarten angelegt. In diesem Garten haben die Gäste die Möglichkeit, den Außenbereich zu betreten. Durch die Errichtung der Ufermauer wird der Zugang zum See unterbunden. Somit ist in diesem Teil des Schwimmbades (Außenbereich) keine Badeaufsicht notwendig. Nach dem Abriss des bestehenden Steges soll der Neubau nur den Saunagästen den ganzjährigen Zugang zum See gewähren und für eine Abkühlung nach dem Saunagang sorgen. Die Außensauna ist für maximal 50 Personen geplant. Die Betriebszeiten sind innerhalb

der Badebetriebszeiten von 9 bis 22 Uhr. Die Inbetriebnahme soll mit der Eröffnung der Hallenbades Anfang 2025 erfolgen.

Die geplante konkave Ufermauer hat eine Länge von ca. 35,25 m, der geplante Saunasteg eine Länge von ca. 40,8 m sowie eine Breite von ca. 4,3 m und erstreckt sich gen Nordosten. Die Panoramasauna am See hat einen Radius von ca. 6,65 m. Die Panoramasauna steht zum größten Teil bereits auf Freifläche-Sondergebiet mit Verwendungszweck „Hallenbad“.

Standort

Der Standort für das neue Hallenbad erstreckt sich über mehrere Parzellen. Die Liegenschaften GST-NRN 339/18, KG 91103 Bregenz, 2/1, KG 91119 Rieden sowie 737/1, KG 91103 Bregenz, sind von dem Neubau des Hallenbads inkl. Saunalandschaft und Außenflächen berührt. Dieser Bereich ist bereits im Jahr 2022 als Freifläche-Sondergebiet mit Verwendungszweck „Hallenbad“ gewidmet worden und entspricht somit den raumplanerischen und rechtlichen Anforderungen für das Bauprojekt. Der Standort befindet sich an der Grenze der beiden Katastralgemeinden Bregenz und Rieden auf der Höhe der Ufergrenze vom Bodensee. Der Standort des Neubaus des Hallenbads ist in unmittelbarer Nachbarschaft des Bestandsbaus des alten Hallenbads.

Die Neuwidmung in Freifläche-Sondergebiet mit Verwendungszweck „Hallenbad“ ist nur nördlich des neuen Hallenbads erforderlich, da im Rahmen des Bauprojekts „Hallenbad Neu“ bereits wie oben angeführt im Jahr 2022 entsprechend umgewidmet wurde. Lediglich die Erweiterung der Saunalandschaft mit Saunasteg und ein Teil der Panoramasauna sowie die Umlegung der Ufermauer erfordern eine Neuwidmung von Freifläche-Freihaltegebiet mit Ersichtlichmachung „Gewässer“ (gemäß § 12 Abs. 8 RPG) in Freifläche-Sondergebiet mit Verwendungszweck „Hallenbad“ (gemäß § 18 Abs. 4 RPG).

Die Standorte der geplanten Ufermauer, der Panoramasauna und des Saunastegs befinden sich auf der Liegenschaft GST-NR 737/1, KG 91103 Bregenz, welche im Eigentum der Republik Österreich – Öffentliches Wassergut ist und eine Gesamtgröße von 5.347.434 m² aufweist. Die Republik Österreich – Öffentliches Wassergut ist durch die Abteilung Wasserwirtschaft der Vorarlberger Landesregierung vertreten. Die Liegenschaft grenzt an ggstdl. Stelle an GST-NR 339/18, KG 91103 Bregenz an. Dieses Grundstück ist in städtischem Besitz.

Widmungsansuchen

Die folgenden Teilflächen sollen für den Zweck des Neubaus der Panoramasauna und des Saunastegs sowie für den Zweck der Umlegung der Ufermauer in Freifläche-Sondergebiet mit

Verwendungszweck „Hallenbad“ mit einer Befristung von sieben Jahren und der Folgewidmung „Freifläche-Freihaltegebiet“ gemäß § 18 Abs. 4 RPG (i.d.g.F.) umgewidmet werden:

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
91103-737/1	W	FS (Hallenbad)	F	-FF		20.8
91103-737/1	W	FS (Hallenbad)	F	-FF		172.2
91103-737/1	W	FS (Hallenbad)	F	-FF		215.3
Summe						408.3

Gesamt werden 408,3 m² umgewidmet.

Es wird darauf verwiesen, dass bei der Widmung in „Freifläche-Sondergebiet“ das auf dem Grundstück zu errichtende Gebäude mit dem festgelegten Verwendungszweck „Hallenbad“ übereinstimmen muss. Daraus lässt sich schließen, dass sowohl ein solches Gebäude oder eine solche Anlage geeignet sein muss, den in der Sondergebietswidmung angegebenen Zweck zu erfüllen. Die ggstdl. Anlagen (Panoramasauna, Saunasteg und Ufermauer) sind Teil des Projekts „Hallenbad“.

Gemäß § 21b Abs. 1 lit. a RPG (LGBI. Nr. 4/2019) ist eine Folgewidmung im Flächenwidmungsplan auszuweisen, wenn innerhalb der Frist keine rechtmäßige Verwendung des Sondergebiets begonnen wurde. Die Befristung der ggstdl. Sondergebietswidmung ist auf 7 Jahre festzulegen.

Raumplanerische Untersuchung

Im Allgemeinen sind laut § 2 Abs. 2 RPG (i.d.g.F) als Hauptziele der Raumplanung die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, die Erhaltung der Natur- und Landschaftsvielfalt sowie der bestmögliche Ausgleich der sonstigen Anforderungen an das Gebiet definiert. Weitere zu beachtende Punkte sind der haushälterische Umgang mit Grund und Boden, der Erhalt von Trinkwasserreserven, die Schaffung räumlicher Raumstrukturen für umweltverträgliche Mobilität und gleichzeitig dem Entgegenwirken des motorisierten Individualverkehrs sowie der Festlegung von Standorten für Einrichtungen des Gemeinbedarfs. Die gegenständliche Umwidmung entspricht diesen Raumplanungszielen nach § 2.

Nach Abklärung mit dem Land Vorarlberg wird die Neuwidmung der ggstdl. Teilflächen in Freifläche-Sondergebiet mit Verwendungszweck „Hallenbad“ für die Fertigstellung der ausstehenden ggstdl. Anlagen im Außenbereich des Bauprojekts „Hallenbad Neu“ als erforderlich angesehen. Als die am besten dafür geeignete Widmung wurde die Umwidmung in Freifläche-Sondergebiet mit Verwendungszweck „Hallenbad“ aus folgenden Gründen eruiert:

1) Standortgerechte Flächennutzung

Die Umwidmung entspricht dem Ziel in Punkt B.1 „Effiziente und standortgerechte Flächennutzung“, in dem angeführt wird, dass mit sorgsamem Umgang mit Grund und Boden eine standortgerechte Entwicklung bestehender Flächenreserven einhergeht. Flächenreserven sollen sparsam und planmäßig genutzt und entwickelt werden. Im Falle der Umlegung der Ufermauer sowie des Neubaus der Panoramasauna und des Saunastegs werden diese Flächen bestmöglich bespielt und sollen fachgerecht und raumplanungsrechtlich dementsprechend gewidmet werden, um diese Flächenreserven planmäßig und zweckdienlich zu ermöglichen und auch in ihrem Ausmaß räumlich zu definieren.

2) Lagegunst

Die Lagegunst ist bei ggstdl. Umwidmung offensichtlich. Die Umlegung der Ufermauer ist für die Planung des neuen Hallenbads unerlässlich. Weiters entspricht der eruierte Standort für die Panoramasauna im Saunagarten des neuen Hallenbads an dieser ggstdl. Stelle seinem Zweck. Die Nähe zum Saunasteg ist eine essenzielle Komponente für die Saunagäste, die sich zum Zwecke der Gesundheit gefahrlos auf dem Saunasteg bewegen und abkühlen können. Der Standort für die Saunalandschaft ist im Rahmen der Planung als bester Standort hervorgegangen. Die Widmung als Freifläche-Sondergebiet mit Verwendungszweck „Hallenbad“ entspricht den Standortfaktoren an ggstdl. Stelle und weist weiters auf eine bereits o.a. standortgerechte Flächennutzung hin. Die Ufermauer soll die Gäste daran hindern, den See zu betreten – aus Sicherheitsgründen muss somit die Ufermauer an den geplanten Standort umgelegt werden.

Weiters liegt die geplante Umwidmung in der kartographischen Darstellung des Räumlichen Entwicklungsplans innerhalb der Teilfläche „öffentlicher Park, Freizeitanlage erhalten“. Das Projekt und die damit einhergehende Flächenumwidmung respektiert die aufgeführten Kriterien und die Umwidmung deckt die Erhaltung der Freizeitanlage des neuen Hallenbads bestmöglich ab.

Die Neuwidmung in Freifläche-Sondergebiet mit Verwendungszweck „Hallenbad“ induziert keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen.

3) Erweiterung der Bestandswidmung

Die Bestandswidmung südlich der ggstdl. Teilflächen ist Freifläche-Sondergebiet mit Verwendungszweck „Hallenbad“. Diese gewidmete Bestandsfläche entspricht allen Anforderungen, die für den Neubau des Hallenbads wesentlich sind. Somit, im Sinne einer widmungs- und standortgerechten Flächennutzung, ist die Erweiterung dieser Fläche und die

Umwidmung von Freifläche-Freihaltegebiet mit Ersichtlichmachung „Gewässer“ in Freifläche-Sondergebiet mit Verwendungszweck „Hallenbad“ gemäß der planlichen Darstellung im Räumlichen Entwicklungskonzept 2008 zweckdienlich. Der bestehende Steg in den Außenanlagen des Freibads wird abgebrochen; dieser wird durch den geplanten Saunasteg ersetzt. Es ist keine Löschung der Widmung notwendig, da dieser alte Steg keiner Widmung unterzogen wurde. Dies ist ein weiterer Grund, die geplanten Umänderungen und Neubauten nach den raumplanungsrechtlichen Anforderungen umzuwidmen. Der geplante Standort der Panoramasauna hat weiters bereits größtenteils die erforderliche Widmung; lediglich ein kleiner Teil der Fläche der Panoramasauna muss umgewidmet werden.

Nach § 23 RPG Abs. 1 (i.d.g.F) darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen geändert werden. Der wichtige Grund für die angestrebten Änderungen des Flächenwidmungsplanes liegt vor, da die Umlegung der Ufermauer sowie der Neubau der Panoramasauna und des Saunasteges zu den essenziellen Einrichtungen der Außenanlagen des Hallenbads gehören und ein langfristiger Betrieb durch das Vorhaben gesichert wird.

Widmung

Die ggstdl. Widmung der Teilflächen soll die Umlegung der Ufermauer sowie den Neubau der Panoramasauna und des Saunastegs ermöglichen. Die ggstdl. Standorte der 3 Bauvorhaben wurden nach geltendem Stand der Technik als Beststandorte während des Planungsprojekts des neuen Hallenbads eruiert. Alternative Standorte liegen nicht vor.

Die Widmung als Freifläche-Sondergebiet mit Verwendungszweck „Hallenbad“ ist für die ggstdl. Änderung des Flächenwidmungsplans zweckmäßig, da gemäß § 18 Abs. 4 RPG (i.d.g.F.) an diesem Standort keine unerwünschten Nutzungsarten möglich sind, da diese durch die Widmung als Sondergebiet mit ggstdl. Verwendungszweck rechtlich unterbunden werden.

Eine UEP-Pflicht für die angestrebten ggstdl. Neuwidmungen ist zum derzeitigen Stand nicht erkennbar.

Die ggstdl. Teilflächen der o.a. Liegenschaft werden erstmalig als Sondergebiet gewidmet. Eine Befristung von 7 Jahren ist somit wie bereits angeführt geltend zu machen.

Aus fachlicher Sicht wird daher empfohlen, laut §§ 21 und 23 RPG (i.d.g.F.) den Entwurf der Verordnung der Umwidmung gemäß Plan vom 15.02.2024 (Planzahl: 802-6-3/Hallenbad) von Teilflächen der Liegenschaft GST-NR 737/1, KG 91103 Bregenz, im Gesamtausmaß von 408,3 m² von „Freifläche-Freihaltegebiet“ mit Ersichtlichmachung „Gewässer“ in „Freifläche-Sondergebiet“ mit Verwendungszweck „Hallenbad“ mit der Folgewidmung „Freifläche-Freihaltegebiet“ und einer Befristung von 7 Jahren zu befürworten.

Die Widmungsänderung steht nicht im Widerspruch zum Raumplanungsgesetz oder dem Räumlichen Entwicklungsplan.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized initial 'C' followed by a long horizontal stroke.

Cyril Brücker, M.Sc. B.A.