GEMEINDE ALBERSCHWENDE

Zahl: al031.2-8/2026-5
Ansprechperson
Ingo Hagspiel
+435579 4220 13
ingo.hagspiel@alberschwende.at

28.10.2026

**Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes für Teilflächen der Gste.-Nr. 3906/1, 3918/1 und 3908, Gebiet Müselbach, KG Alberschwende**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Alberschwende hat in ihrer Sitzung vom 14.09.2026 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gste.-Nr. 3906/1, 3918/1 und 3908, im Gebiet Müselbach, KG Alberschwende beschlossen.

Der Verordnungsentwurf samt Plandarstellung und Erläuterungsbericht wird in der Zeit vom 28.10.2026 bis zum 19.11.2026 an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt Alberschwende sowie auf der Homepage der Gemeinde Alberschwende veröffentlicht.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede:r Gemeindebürger:in oder Eigentümer:in von Grundstücken, auf die sich die Verordnung bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten. Eingelangte Änderungsvorschläge und Äußerungen werden der Gemeindevertretung vor Beschlussfassung zur Kenntnis gebracht.

Klaus Sohm, Bürgermeister Klaus
Gemeinde Alberschwende

| | | |
|---|---|---|
| GEMEINDE ALBERSCHWENDE @ AMTSSIGNATUR | Unterzeichner | Gemeinde Alberschwende |
| | Datum | 2026-10-28T16:33:17+01:00 |
| | Prüfinformation | Dieses Dokument ist amtssigniert. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar. |

**Entwurf der Verordnung**
**der Gemeindevertretung der Gemeinde Alberschwende**
**über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes**

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

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Alberschwende wird gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage (Zl. Al031.2-8/2026, Datum: 13.09.2026) geändert.

**Der Bürgermeister**

K l a u s  S o h m

| | | |
|---|---|---|
| GEMEINDE ALBERSCHWENDE @ AMTSSIGNATUR | Unterzeichner | Gemeinde Alberschwende |
| | Datum | 2026-10-28T16:29:23+01:00 |
| | Prüfinformation | Dieses Dokument ist amtssigniert. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar. |

GEMEINDE ALBERSCHWENDE

Zahl: al031.2-8/2026-4
Ansprechperson
Ingo Hagspiel
+435579 4220 13
ingo.hagspiel@alberschwende.at
28.10.2026

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

der Gemeindevertretung Alberschwende zum Entwurf einer Verordnung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes GST-NR 3906/1, 3918/1, 3908 und 4864/4 (Teilflächen), KG 91101 Alberschwende – Ortsteil Müselbach

## Anlass und Antrag

Mit Schreiben vom 13.09.2026 hat Herr Martin Sohm, Müselbach 325, 6861 Alberschwende, um Änderung des Flächenwidmungsplanes für Teilflächen der Grundstücke GST-NR 3906/1, 3918/1, 3908 und 4864/4, alle KG 91101 Alberschwende, ersucht.
Anlass ist die geplante Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Stallgebäudes. Der Antragsteller beabsichtigt, die bestehende Anbindehaltung auf einen Liegeboxenlaufstall umzubauen und den Betrieb damit an die heutigen Anforderungen an das Tierwohl anzupassen. Die Planung erfolgte durch die Planungsabteilung der Landwirtschaftskammer für Vorarlberg.

## Planungsgebiet und bestehende Widmung

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Müselbach, südlich der Landesstraße L 200. Auf der Fläche befindet sich das bestehende landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude des Antragstellers. Die Umgebung ist durch eine gemischte Bebauung aus Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden geprägt; nördlich und östlich schließen landwirtschaftlich genutzte Freiflächen an.
Die von der Änderung erfasste Fläche ist derzeit als Baufläche-Wohngebiet bzw. Verkehrsfläche gewidmet. Das Ausmaß der Änderungsfläche beträgt rund 917 m².

## Geplante Änderung

Die im beiliegenden Plan (Planzahl al031.2-8/2026, Plandatum 13.09.2026) rot umrandete Fläche soll in Baufläche-Mischgebiet mit einer Zone für land- und forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen BM-L gemäß § 14 Abs. 4 Raumplanungsgesetz (RPG) geändert werden.
In Wohngebieten sind Gebäude und Anlagen nur zulässig, soweit sie das Wohnen und den Charakter des Gebietes nicht beeinträchtigen. Ein zeitgemäßer Liegeboxenlaufstall ist in einem

Wohngebiet daher nicht umsetzbar. § 14 Abs. 4 RPG sieht hingegen vor, dass in Mischgebieten Zonen festgelegt werden können, in denen Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke zulässig sind. Mit der Widmung BM-L wird die rechtliche Grundlage für die Stallerweiterung am bestehenden Standort geschaffen.

**Begründung**

Gemäß § 23 Abs. 1 RPG darf der Flächenwidmungsplan nur aus wichtigen Gründen geändert werden. Ein wichtiger Grund liegt aus Sicht der Gemeinde ausfolgenden Überlegungen vor:

- Die Änderung dient der Sicherung und Weiterentwicklung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes am bestehenden Hofstandort. Die Erhaltung einer funktionsfähigen Landwirtschaft ist ein Ziel der Raumplanung (§ 2 RPG).
- Der Umbau von Anbindehaltung auf Laufstallhaltung verbessert das Tierwohl wesentlich und entspricht den heutigen fachlichen Anforderungen an die Nutztierhaltung.
- Die Erweiterung erfolgt in unmittelbarem Anschluss an das bestehende Wirtschaftsgebäude. Eine Aussiedlung des Betriebes in die freie Landschaft und eine damit verbundene Zersiedelung und zusätzliche Bodenversiegelung werden vermieden.

**Auswirkungen und Interessenabwägung**

Durch die Nähe zu bestehenden Wohngebäuden sind die Auswirkungen der Tierhaltung, insbesondere Geruchsemissionen, zu berücksichtigen. Da es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes am bestehenden Standort handelt und die Laufstallhaltung dem Stand der Technik entspricht, ist keine wesentliche Verschlechterung der Situation für die Nachbarschaft zu erwarten.

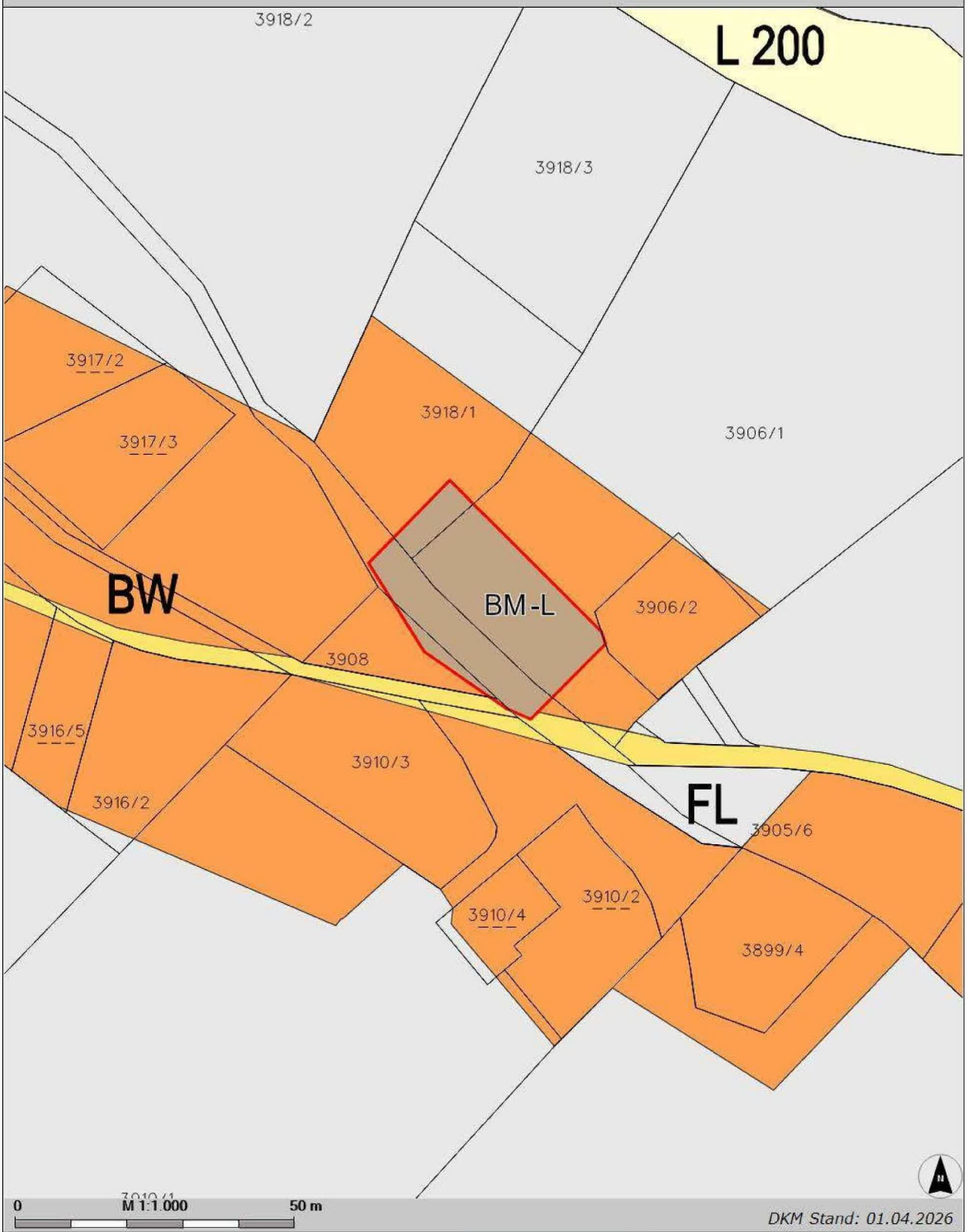
Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Erweiterung am bestehenden Hofstandort nicht wesentlich beeinträchtigt. Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung und Weiterentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes.

Klaus Sohm, Bürgermeister
Gemeinde Alberschwende

| | | |
|---|---|---|
| GEMEINDE ALBERSCHWENDE @ AMTSSIGNATUR | Unterzeichner | Gemeinde Alberschwende |
| | Datum | 2026-10-28T16:29:24+01:00 |
| | Prüfinformation | Dieses Dokument ist amtssigniert. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar. |

Anlage:

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde
**Alberschwende**




*DKM Stand: 01.04.2026*

Gemeindevorstandsbeschluss vom
14.09.2026

Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl:al031.2-8/2026
Plandatum:13.09.2026

Vorarlberg
unser Land

# Planzeichen des Flächenwidmungsplanes

## DARSTELLUNG DER WIDMUNGEN

### Bauflächen

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

### Bauerwartungsflächen

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

### Zonen und besondere Flächen

| | |
|---|---|
| Baufläche-Wohngebiet (Roter Punkt):<br>Punktuell und als eigenes Grundstück ausgewiesene Fläche von höchstens 600 m²<br>(§ 14 Abs. 3 RPG) | **X-R**<br>X = BW |
| Zone für Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke<br>(§ 14 Abs. 4 RPG) | **X-L**<br>X = BM |
| Zone für Produktionsbetriebe<br>(§ 14 Abs. 5 dritter Satz RPG) | **X-P#**<br>X = BB-I<br># = a, b oder c |
| Zone für Seveso-Betriebe<br>(§ 14 Abs. 7 RPG) | **X-S#**<br>X = BB-I oder BB-II<br># = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende) |
| Verdichtungszone<br>(§ 14 Abs. 9 RPG) | X-V<br>X = Baufläche |
| Besondere Fläche für Einkaufszentren<br>(§ 15 RPG) | **X-E#**<br>X = Baufläche<br># = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende) |

| | |
|---|---|
| Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe<br>(§ 15a RPG) | **X-H#**<br>X = Baufläche<br># = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende) |
| Besondere Fläche, in der auch Ferienwohnungen errichtet werden dürfen<br>(§ 16 RPG) | **X-Fa**<br>X = Baufläche |
| Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen<br>(§ 16 RPG) | **X-Fn**<br>X = Baufläche |
| Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten<br>(§ 16b Abs. 5 RPG) | **X-PV#**<br>X = Baufläche<br># = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende) |

**Freiflächen**

| | |
|---|---|
| Freifläche-Landwirtschaftsgebiet<br>(§ 18 Abs. 3 RPG) | FL |
| Freifläche-Sondergebiet<br>(§ 18 Abs. 4 RPG) | FS<br>z.B.<br>Schutzhütte |
| Freifläche-Freihaltegebiet<br>(§ 18 Abs. 5 RPG) | FF |

**Vorbehaltsflächen**

| | |
|---|---|
| Vorbehaltsfläche<br>(§ 20 RPG) | X-[#]<br>X = Grund-widmung<br># = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende) |

**Verkehrsflächen**

| | |
|---|---|
| Straßen<br>(§ 19 RPG) | |
| Schienenbahn einschließlich Standseilbahn<br>(§ 19 RPG) | Bahn |

**Befristungen und Folgewidmungen**

| | |
|---|---|
| Baufläche oder Freifläche-Sondergebiet (Grundwidmung) mit Befristung (F) und Folgewidmung<br>(§ 12 Abs. 4 RPG) | $X^{F-xx}$<br>X = Baufläche oder FS<br>xx = Folge-widmung |
| Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.10) mit Befristung (F)<br>(§ 12 Abs. 5 RPG) | $X\text{-}xx^{F}$<br>X = Grund-widmung<br>xx = Besondere Widmung |

**Indexierung**

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

## DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN

**Verkehrsflächen**

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

**Flächen mit besonderer Naturgefährdung**

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

**Flächen mit Nutzungsbeschränkungen**

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

**Versorgungsanlagen**

| | |
|---|---|
| Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungs-bereich (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung)<br>(§ 12 Abs. 8 RPG) | |
| Kraftwerk, Umspannwerk<br>(§ 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<br>ev Entsorgung u. Versorgung<br>fh Friedhof<br>ge Gesundheitseinrichtung<br>ke Kulturelle Einrichtung<br>ko Konfessionelle Einrichtung<br>öf Öffentliche Flächen<br>öv Öffentliche Verwaltung u. Dienstleistung<br>rs Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung<br>se Soziale Einrichtung<br>sf Sport- u. Freizeiteinrichtung<br>vi Verkehr u. Infrastruktur | xx = Abk. der Vorbehalts-flächen-Verwendung<br><br>X = Unter-lagswidmung |

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 | Telegrafenamt | 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**

| | | |
|---|---|---|
| Alberschwende | -E1 | Sonstige Waren: 1600 m²; davon max. 600 m² Lebensmittel |
| Alberschwende | -E2 | Sonstige Waren: 670 m²; davon max. 600 m² Lebensmittel |

| | | |
|---|---|---|
| | Unterzeichner | Gemeinde Alberschwende |
| | Datum | 2026-10-28T16:29:26+01:00 |
| | Prüfinformation | Dieses Dokument ist amtssigniert.<br>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar. |