



Kundmachung

Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung des Gemeindevorstandes der Gemeinde Andelsbuch über eine Änderung des räumlichen Entwicklungsplanes

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Andelsbuch hat in seiner Sitzung vom 01.06.2026 den Entwurf einer Verordnung über die Änderung des räumlichen Entwicklungsplanes der Gemeinde Andelsbuch gemäß den §§ 11b Abs. 1 i.V.m. 11 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal (www.andelsbuch.at/amtstafel) von 02.06.2026 bis 30.06.2026 veröffentlicht (§ 32e des Gemeindegesetzes).

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

Der Bürgermeister:
Bernhard Kleber

Gemeinde Andelsbuch

ÄNDERUNG DES RÄUMLICHEN ENTWICKLUNGSPLANS

Erläuterungen

Entwurf

zur Veröffentlichung gemäß § 11 Abs. 3 RPG

Gemäß Beschluss des Gemeindevorstands vom 01.06.2026

Die Gemeinde Andelsbuch verfügt gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.05.2024 einen Räumlichen Entwicklungsplan gemäß § 11 RPG. Dieser wird nach § 11b RPG geändert. Nachstehend wird die Änderung erläutert.

1. ÄNDERUNGEN

Aufgrund konkreter Entwicklungen bzw. aktueller Planungsabsichten wird der Zielplan zum Räumlichen Entwicklungsplan (Anlage 2) an drei Stellen kleinräumig abgeändert. Konkret wird in drei Bereichen der mittelfristige Siedlungsrand im REP-Zielplan lokal ausgeweitet und in den Bereichen Bühel und Sporenegg stellenweise zurückgenommen.

Durch die Änderungen des mittelfristigen Siedlungsrandes wird die Grundlage für eine Bauflächen-Widmung bzw. die Änderung des Flächenwidmungsplans geschaffen. Die Änderungen sind lokal und kleinräumig. In Summe werden 3.897 m² neu als Entwicklungsgebiet festgelegt und gleichzeitig 2.462 m², die bisher als Entwicklungsgebiet festgelegt waren, herausgenommen. Die Netto-Ausweitung von Entwicklungsgebieten beträgt somit +1.436 m; davon 460 m² für Betriebsgebiet und 512 m² für gewerbliche Nutzungen.

Die ggst. Änderungen im REP-Zielplan entsprechen weiterhin den im Verordnungstext (Anlage 1) definierten Zielen der Gemeinde Andelsbuch. Auch stehen sie nicht den Raumplanungszielen gemäß § 2 RPG entgegen. Die Änderungen reagieren auf die aktuellen Entwicklungen und geänderten Rahmenbedingungen am jeweiligen Standort.

Tab. 1: Änderungen im Überblick

Bereich		Änderung	Ausweitung	Rücknahme	Flächenbilanz
1	Bühel	Ausweitung Siedlungsrand (Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzung)	+1.255 m ²	-	
2	Bühel	Rücknahme Siedlungsrand	-	-791 m ²	
Bühel gesamt			+1.255 m²	-791 m²	+ 464 m²
3	Bersbuch	Ausweitung Siedlungsrand (Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzung mit Schwerpunkt Gewerbe)	+512 m ²	-	
Bersbuch gesamt			+512 m²	-	+512 m²
4	Sporenegg	Ausweitung Siedlungsrand (Entwicklungsgebiet für Betriebsgebiet)	+1.578 m ²	-	
5	Sporenegg	Rücknahme Siedlungsrand	-	-1.107 m ²	
6	Sporenegg	Ausweitung Siedlungsrand (Entwicklungsgebiet für Betriebsgebiet)	+540 m ²	-	
7	Sporenegg	Rücknahme Siedlungsrand	-	-10 m ²	
8	Sporenegg	Ausweitung Siedlungsrand (Entwicklungsgebiet für Betriebsgebiet)	+12 m ²	-	
9	Sporenegg	Rücknahme Siedlungsrand	-	-553 m ²	
Sporenegg gesamt			+2.130 m²	-1.670 m²	+460 m²
SUMME DER ÄNDERUNGEN			+3.897 m²	-2.462 m²	+1.436 m²

Werte sind gerundet.

1.1 Bereich Bühel

Im Bereich Bühel wird auf Grundlage einer Bebauungsstudie die Voraussetzung für eine Bebauung südlich der Gemeindestraße Bühel geschaffen (Gst. 1348). Im östlichen Bereich des selben Grundstücks ist im geltenden Zielplan bereits ein Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen festgelegt. Weiter östlich davon (Gst. 1296/1, 1297) befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb, zu dem die ggst. Flächen gehören.

Durch die Änderung des Zielplans wird das bestehende Entwicklungsgebiet im Ausmaß von 791 m² nach Norden an die Straße verlegt und ausgeweitet, sodass an dieser Stelle zwei Bauplätze geschaffen werden können. Südlich davon ist für die landwirtschaftlichen Flächen keine bauliche Entwicklung mehr vorgesehen. Somit wird auch die Zufahrt zu den Freiflächen und der landwirtschaftliche Betriebsstandort östlich davon abgesichert.

Mit der ggst. Änderung wird das Ziel einer kompakten Siedlungsentwicklung und des Erhalts von landwirtschaftlichen Betriebsstandorten und Flächen unterstützt. Das Siedlungs(entwicklungs)gebiet wird damit nur unwesentlich ausgeweitet. Insgesamt wird durch die Verlegung des Entwicklungsgebiets nach Norden an die höherrangige Gemeindestraße die bestehende landwirtschaftliche Nutzung abgesichert.

1.2 Bereich Bersbuch

Im Bereich Bersbuch wird im Umfeld eines bestehenden Gewerbebetriebs der mittelfristige Siedlungsrand bzw. das Entwicklungsgebiet lokal ausgeweitet, um eine zweckmäßigere Bebauung der Flächen zu ermöglichen. Damit wird die Weiterentwicklung des Gewerbebetriebs ermöglicht und ein Beitrag zum Erhalt des Wirtschaftsstandorts geleistet. Die Ausweitung beträgt 512 m².

1.3 Bereich Sporenegg

Im Bereich Sporenegg ist im geltenden REP bereits ein umfangreiches Entwicklungsgebiet für Betriebsgebiet festgelegt. Der Bereich zwischen der bestehenden Baufläche-Betriebsgebiet im Norden (Fa. Mevo) und dem Abfallwirtschaftszentrum Bregenzerwald im Süden soll mittelfristig betrieblich entwickelt werden. Aktuell ist im mittleren Bereich bereits ein Bauvorhaben in Umsetzung.

Im nördlichen Bereich, im Umfeld des bestehenden Betriebs soll der mittelfristige Siedlungsrand lokal ausgeweitet werden, um eine Weiterentwicklung des Betriebs zu ermöglichen. Zudem sind im gesamten Bereich des Betriebsgebiets Steinschlagschutzbauten zur Gefahrensicherung in Planung. Der gesamte Bereich soll durch einen rd. 350 m langen Damm und rd. 75 m Steinschlagschutznetze, die östlich des Entwicklungsgebiets bzw. der Bauflächen-Betriebsgebiets entlang des Hangfußes verlaufen, geschützt werden. Diese Schutzbauten bilden die Grenze des Siedlungsgebiets, sollen jedoch innerhalb des Siedlungsrandes (und damit zukünftig der Bauflächen) zum Liegen kommen.

Die Planungen zu den Schutzbauwerken sind bereits abgeschlossen. Eine Verhandlung (Verfahren nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung und nach dem Forstgesetz 1975 dazu hat am 17.03.2026 stattgefunden (Niederschrift Zahl: BHBR-II-6101-91/2024-17). Ein aus naturschutzfachlicher Sicht geforderter Bepflanzungsplan für den Bereich talseitig des Schutzdamms liegt zwischenzeitlich vor. Eine Umsetzung der Schutzbauten ist im Sommer 2026 vorgesehen.

Bisher folgte der mittelfristige Siedlungsrand der Grenze der bestehenden Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet, die punktuell in den Hang und den Wald hineinreichte. Mit den Schutzbauten wird nun eine klare Grenze definiert, welche den mittelfristigen Siedlungsrand

darstellt. Infolgedessen kommt es zu einer Ausweitung des Entwicklungsgebiets um 2.130 m². Gleichzeitig wird an drei Stellen der Siedlungsrand aus dem Wald bzw. Hang um insgesamt 1.670 m² zurückgenommen. Die Netto-Ausweitung des Siedlungs(entwicklungs)gebiets beträgt somit lediglich +460 m².

2. VERFAHREN

2.1 Grundsätzlicher Verfahrensablauf

Für das Verfahren einer Änderung des Räumlichen Entwicklungsplans sind die Bestimmungen nach § 11b RPG maßgebend. Die inhaltlichen Vorgaben und Verfahrensvorschriften gemäß § 11 RPG sowie die Pflicht zur Umweltprüfung gemäß § 11a sind bei Änderungen des REPs ebenso anzuwenden.

Aus den raumplanungsrechtlichen Bestimmungen gemäß RPG ergeben sich folgende Verfahrensschritte:

1. Prüfung der Erfordernisse einer Umweltprüfung - vgl. Kap. 2.2
2. Beteiligung der unmittelbar betroffenen Personen (April 2026) - vgl. Kap. 2.3
3. Beschluss des Entwurfs über die REP-Änderung durch Gemeindevorstand am 01.06.2026
4. Veröffentlichung des Entwurfs von 02.06.2026 bis 30.06.2026 und Möglichkeit zur Stellungnahme und deren Behandlung in der Gemeindevertretung
5. Beschluss durch die Gemeindevertretung am XX.XX.2026

2.2 Umweltprüfung

Gemäß § 11a RPG sind bei der Änderung des REPs die Bestimmungen zur Umweltprüfung (§§ 10a bis 10g RPG) sinngemäß anzuwenden. Nach § 10a Abs. 2 RPG ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich, wenn ein REP „lediglich geringfügig geändert wird oder die Nutzung eines kleinen Gebietes auf lokaler Ebene betrifft.“ Dieser Umstand trifft bei den drei ggst. Änderungen des mittelfristigen Siedlungsrandes im REP-Zielplan zu.

Konkret wird der Siedlungsrand nur im geringen Ausmaß ausgeweitet bzw. wird in den Bereichen Bühel und Sporenegg gleichzeitig eine teilweise Rücknahme des Siedlungsrandes vorgenommen, wodurch sich das Ausmaß der Entwicklungsgebiete (in weiterer Folge auch Bauflächen) im jeweiligen Bereich nur geringfügig erhöht. Die Erweiterungen grenzen an den bestehenden Siedlungsrand an und liegen jeweils deutlich unter dem Schwellenwert von 2,0 ha. Gemäß „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ ist daher keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Sensible Gebiete sind von den Änderungen nicht betroffen.

2.3 Beteiligung betroffener Personen

Bei einer REP-Änderung ist gemäß § 11b Abs. 1 RPG nicht die Gesamtheit der Bevölkerung zu beteiligen, sondern lediglich die unmittelbar betroffenen Personen. Die Beteiligung hat in angemessener Weise vor Beschlussfassung des Entwurfs einer REP-Änderung zu erfolgen.

Die unmittelbare Betroffenheit lässt sich aus der Kausalität zwischen der REP-Änderung und der erwarteten Auswirkung ableiten. Aufgrund der kleinräumigen, lokalen Änderungen wurden die betroffenen Personen in folgender Weise beteiligt:

Bereich Bühel und Bereich Bersbuch

Im Bereich Bühel wurden alle Anrainer:innen der Parzelle Bühel und im Bereich Bersbuch die Anrainer:innen des Gewerbegebietes zu einer Besprechung vor Ort eingeladen. Am 29.04.2026 wurde unter Beisein von Bgm. Bernhard Kleber und Gemeindesekretärin Annelies Egender die beabsichtigte REP-Änderung vorgestellt und diskutiert. Konkrete Einwände wurden von den anwesenden Personen (11 im Bereich Bühel, 6 im Bereich Bersbuch) dabei nicht erhoben. Im Bereich Bühel weist der Anrainer Helmut Wirth auf die Sichtminderung von seinem Gst. 1343 durch eine mögliche Bebauung innerhalb des neuen Siedlungsrandes hin.

Bereich Sporenegg

Der Vorentwurf der REP-Änderung im Bereich Sporenegg wurde den drei Anrainern (Grundbesitzer des betroffenen Grundstückes und der benachbarten Grundstücke) per Post zugeschickt, mit dem Hinweis zur Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben. Es sind keine Rückmeldungen eingegangen.

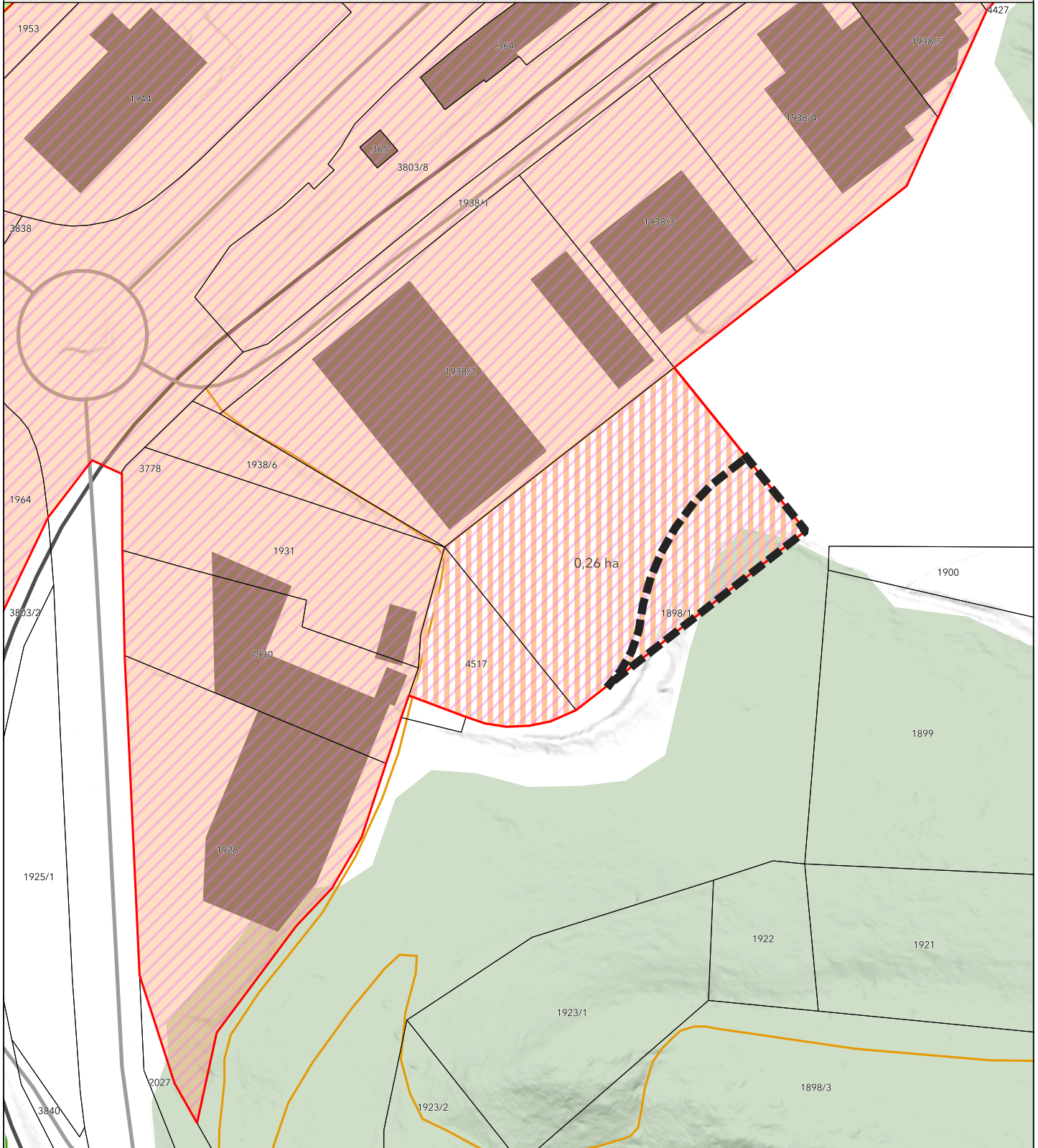
2.4 Veröffentlichung Entwurf

Gemäß § 11 Abs. 3 RPG wurde der Entwurf über die REP-Änderung von 02.06.2026 bis 30.06.2026 veröffentlicht und folgende öffentliche Stellen verständigt:

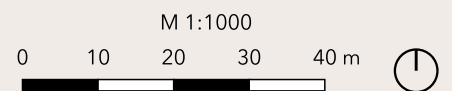
- AdVL, Abt. Raumplanung und Baurecht
- AdVL, Abt. Umwelt- und Klimaschutz
- AdVL, Abt. Forstwesen
- AdVL, Abt. Wasserwirtschaft
- AdVL, Abt. Landwirtschaft
- AdVL, Abt. Wirtschaft
- BH Bregenz
- Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinverbauung (WLV), Sektion Vorarlberg
- Marktgemeinde Egg
- Gemeinde Schwarzenberg
- Gemeinde Reuthe
- Marktgemeinde Bezau
- Regionalplanungsgemeinschaft Bregenzerwald

Gemeinde Andelsbuch

REP-Änderung, Bersbuch, Gst. 1898/1

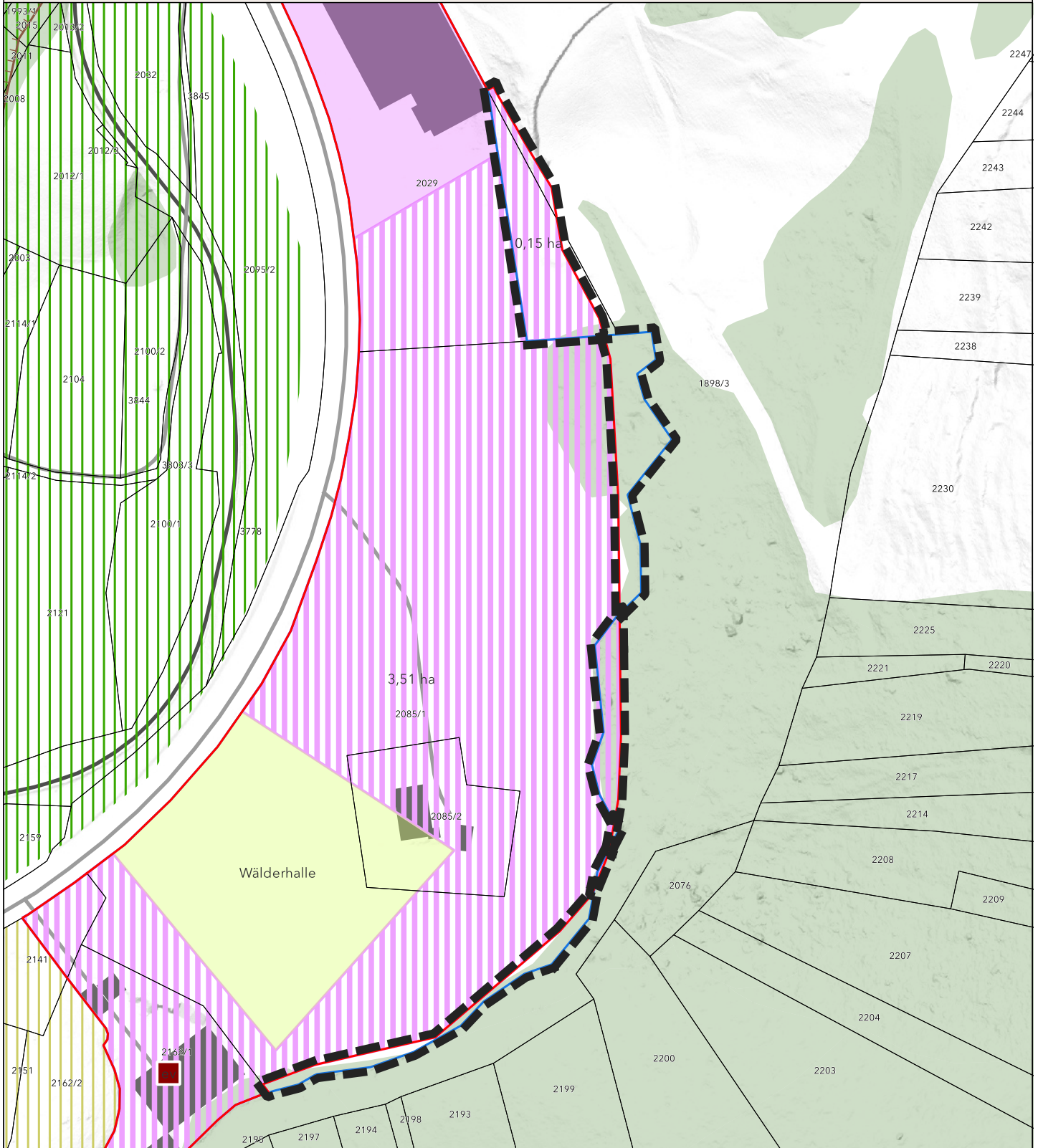


Stand DKM: 08.01.2026
Plandatum: 16.03.2026
Planerstellung: stadtländ planung GmbH



Gemeinde Andelsbuch

REP-Änderung, Sporenegg




Stand DKM: 08.01.2026
 Plandatum: 16.03.2026
 Planerstellung: stadtland planung GmbH

M 1:2000



Änderungen

 Von der Änderung betroffene Bereiche:

REP Linien gemäß Änderung

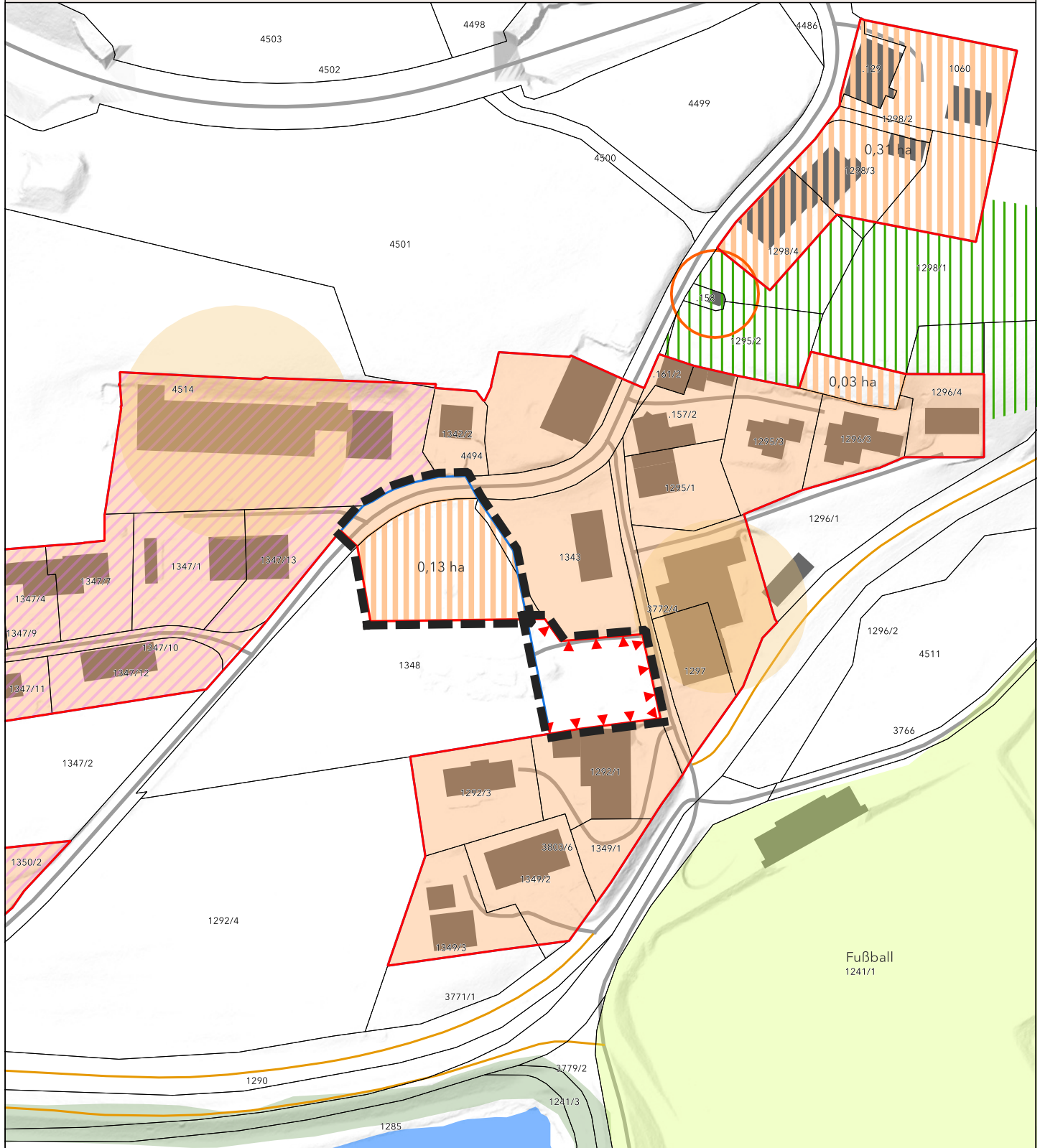
 Mittelfristiger Siedlungsrand

REP gemäß GV-Beschluss vom 27.05.2024

 Mittelfristiger Siedlungsrand

Gemeinde Andelsbuch

REP-Änderung, Bühel, Gst. 1348



Stand DKM: 08.01.2026
 Plandatum: 16.03.2026
 Planerstellung: stadtland planung GmbH



Änderungen

Von der Änderung betroffene Bereiche:

REP Linien gemäß Änderung

- Mittelfristiger Siedlungsrand
- Rücknahme von Bauflächen- bzw. Bauerwartungsflächen prüfen

REP gemäß GV-Beschluss vom 27.05.2024

Mittelfristiger Siedlungsrand



**Entwurf Verordnung
der Gemeindevertretung der Gemeinde Andelsbuch
über eine Änderung des räumlichen Entwicklungsplanes**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Andelsbuch vom 01.06.2026 wird gemäß den §§ 11b Abs. 1 in Verbindung mit 11 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, in der Fassung LGBl.Nr. 28/2011, Nr. 4/2019, Nr. 57/2023 und Nr. 21/2025, verordnet:

Der räumliche Entwicklungsplan der Gemeinde Andelsbuch wird dahingehend geändert, dass der bisherige Plan (Anlage 2 - Zielplan vom 08.04.2024) durch den angeschlossenen Plan (Anlage - Zielplan mit Anpassung vom 01.06.2026) ersetzt wird.

Der Bürgermeister

B e r n h a r d K L E B E R

Gemeinde Andelsbuch
RÄUMLICHER ENTWICKLUNGSPLAN

Zielplan

Entwurf zur Änderung des Räumlichen Entwicklungsplans
 gemäß Beschluss des Gemeindevorstands vom 01.06.2026

AZ: 2026-01
 Plan-Nr: 2
 Datum der Erstellung: 01.06.2026
 Planerstellung: stadtbild planung GmbH
 Stand DKM: 08.01.2026
 Datengrundlage: VoGIS Geodaten © Land Vorarlberg

Von der Änderung betroffene Bereiche:
 1-2 - Bereich Bühel
 3 - Bereich Bersbuch
 4-9 - Bereich Sporenegg

- | | | | |
|--|---|---|--|
| <p>Siedlungsraum</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnen und wohnwertige Nutzungen (Widmungsbestand) Betriebsgebiet (Widmungsbestand) Freizeiteinrichtung (mit Bauwerken) (Widmungsbestand) Siedlungsrand Alteiler landwirtschaftlicher Betrieb Schwerpunkt Gewerbe <p>Entwicklungsgebiet kurzfristig bis 7 Jahre</p> <ul style="list-style-type: none"> Kurzfristiges Wohnen und wohnwertige Nutzungen Kurzfristiges Betriebsgebiet Kurzfristige Freizeiteinrichtung (mit Bauwerken) <p>Siedlungsrand</p> <ul style="list-style-type: none"> Mittelfristiger Siedlungsrand Rücknahme von Bauflächen bzw. Bauverwertungsflächen prüfen | <p>Versorgung und Gemeinbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> Ortskern Quartiersentwicklungskonzept erstellen Gemeinbedarfseinrichtung (Bestand) Wohnungsentwicklung Entsorgung und Versorgung Sachpublizitätsentwicklung gerechtmäßiger Wohnbau kulturelle Einrichtung sonstige soziale Einrichtung öffentliche Verwaltung und Dienstleistung Religion- und Sozialeinrichtung soziale Einrichtung Verkehr und Infrastruktur Infrastrukturleistung (Bestand) | <p>Freiraum</p> <ul style="list-style-type: none"> Grünzug, -verbindung (Bestand) Öffentlicher Freiraum (Bestand) Öffentlicher Freiraum (Planung) Freizeitanlage öffentliche Fläche Sport- und Freizeitanlage bedeutsamer innerörtlicher Freiraum, Siedlungsraum Sondernutzung (Bestand) <p>Orts- und Landschaftsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> Hochwertiges Landschaftsbild Orts- und landschaftsbedingende Blickbeziehung Wertvolles bauliches Objekt/Ensemble prägende Geländekante | <p>Kartengrundlage (Basiskarte)</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeindegrenze Straße Bahn Fuß- und Radweg, sonstiger Weg (Bestand) Bach, Fluss See Gebäude Wald |
|--|---|---|--|

