

Kundmachung

Auflage gemäß §21 Raumplanungsgesetz eines Entwurfs zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Thüringen

Gemäß §21 Abs.1 RPG hat der Gemeindevorstand mit Beschluss vom 07.09.2026 folgenden vorliegenden Entwurf des Flächenwidmungsplans beschlossen:

- Plandarstellung FLWPL-6712-XI-2026 vom 27.08.20206 für die Umwidmung der Gst.-Nr. 245/1, 245/2 und 245/3 KG Thüringen.

Der vom Gemeindevorstand beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplans mit dem Erläuterungsbericht und den Unterlagen zur UEP ist vom 10.09.2026 bis 13.10.2026 auf dem Veröffentlichungsportal auf der Homepage der Gemeinde Thüringen <http://www.thueringen.at/> und des DLZ Blumenegg <https://www.dlzblumenegg.at/service-info/amtstafel/> veröffentlicht.

Während der Öffnungszeiten kann sowohl im Gemeindeamt in den Entwurf Einsicht genommen werden.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Änderungsvorschläge können sowohl gegenüber der Gemeinde als auch dem DLZ Blumenegg abgegeben werden:

DLZ Blumengg
Obere Werkstraße 5
6712 Thüringen
martin.bitschnau@dlzblumenegg.at

Gemeinde Thüringen
Dorfstraße 21
6712 Thüringen
gemeinde@thueringen.at

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister

an der Amtstafel:
angeschlagen am: 10.09.2026

abgenommen am: 13.10.2026

Entwurf Verordnung über die Änderung eines Flächenwidmungsplanes

**Verordnung
der Gemeindevertretung der Gemeinde Thüringen
über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes**

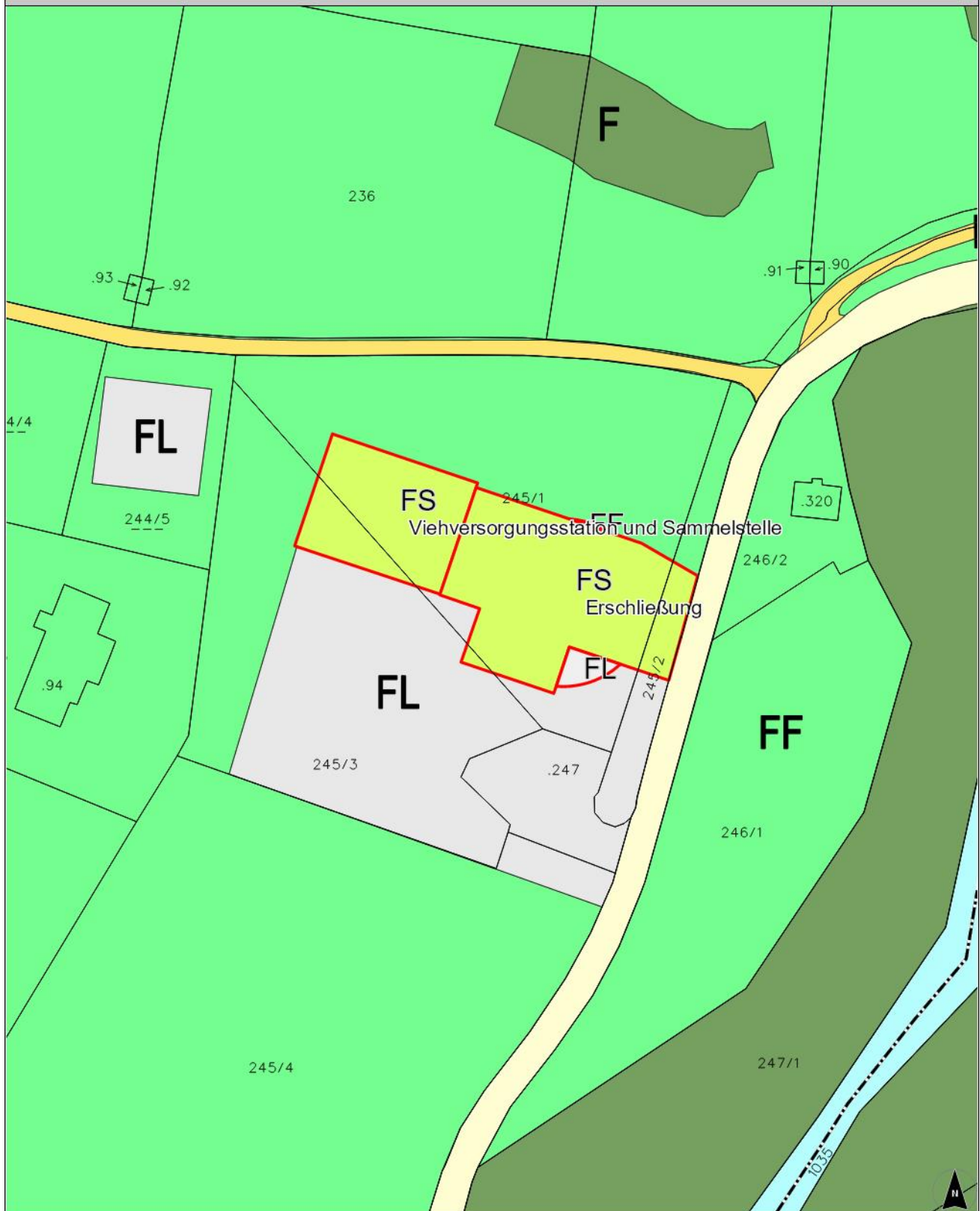
Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Thüringen vom XX.XX.2026 wird gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBI.Nr. 39/1996, verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Thüringen wird gemäß dem Plan FLWPL-6712-XI-2026 vom 27.08.2026 in der angeschlossenen Anlage geändert.

Der Bürgermeister

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde
Thüringen

Anlage:



0 M 1:1.200 50 m

DKM Stand: 01.04.2026

Gemeindevorstandsbeschluss vom
07.09.2026

Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl: FLWPL-6712-XI-2026
Plandatum: 27.08.2026

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90018-245/1	BW-R	FF				3.5
90018-245/1	BW-R	FL				64.3
90018-245/1	BW-R	FS (Erschließung)				921.6
90018-245/1	FF	FS (Erschließung)				161.8
90018-245/1	FF	FS (Erschließung)				73.2
90018-245/1	FF	FS (Viehversorgungsstation und Sammelstelle)				454.3
90018-245/1	FL	FS (Erschließung)				27.4
90018-245/1	FL	FS (Erschließung)				59.3
90018-245/1	FL	FS (Viehversorgungsstation und Sammelstelle)				141.5
90018-245/1	FL	FS (Erschließung)				81.5
90018-245/2	FF	FS (Erschließung)				68.1
90018-245/2	FL	FS (Erschließung)				82.2
90018-245/3	FF	FS (Viehversorgungsstation und Sammelstelle)				31.0
90018-245/3	FL	FS (Erschließung)				14.7
90018-245/3	FL	FS (Viehversorgungsstation und Sammelstelle)				180.8
Summe						2365.2

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
BW-R	FF				3.5
BW-R	FL				64.3
BW-R	FS				921.6
FF	FS				788.5
FL	FS				587.4
Summe					2365.3

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.04.2026.)
Wichtiger Hinweis: Flächen auf eine Dezimale gerundet.
Durch die Rundung können Differenzen zwischen Gesamtfläche und Fläche pro Grundstück entstehen!

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 m² (§ 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 (§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG)	X-Fa X = Baufläche
Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG)	X-Fn X = Baufläche
Zone für Investorenmodelle (§ 16a Abs. 1 zweiter Satz RPG)	X-xx-IM X = Baufläche xx = Fa oder Fn
Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16c 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. 5 RPG)	X ^{F-xx} X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung
Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.9 und 1.3.11) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 7 RPG)	X-xx ^F X = Baufläche xx = Besondere Widmung

Indexierung

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

DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN

Verkehrsflächen

Straßen (§ 12 Abs. 9 RPG)	L 52
Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	S 16
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 9 RPG)	Bahn
Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 9 RPG)	• • • • •
Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	○ ○ ○ ○ ○

Flächen mit besonderer Naturgefährdung

Gefahrenzonenkarte der WLV: (Gefahren-, Intensiv- und Hinweiszonen) (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Gefahrenzonen nach WRG: (Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko) (§ 12 Abs. 9 RPG)	

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) (§ 12 Abs. 9 RPG)	F
Gewässer (§ 12 Abs. 9 RPG)	W
Schutzgebiet nach § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Wasserrechtlich besonders geschütztes Gebiet (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Seveso-Schutzabstand (§ 12 Abs. 7 i.V.m. Abs. 9 RPG)	
Rohstoffplan-Lockergesteine (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Bergbauggebiet nach Mineralrohstoffgesetz (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Archäologische Fundzonen (§ 12 Abs. 9 RPG)	

Versorgungsanlagen

Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungsbereich (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	---
Kraftwerk, Umspannwerk (§ 12 Abs. 9 RPG)	

DARSTELLUNG DER GEMEINDEGRENZE

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

Planzeichen für Vorbehaltsflächen, die vor der Novelle der Planzeichenverordnung LGBI.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	Telegrafnamt	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

Erläuterungsbericht

Die Familie Elsensohn führt einen landwirtschaftlichen Betrieb im geschützten Landschaftsteil Montiola oberhalb des Siedlungsgebiets der Gemeinde Thüringen. Der Betriebsstandort auf den Gst-Nr. 245/1, 245/2, 245/3 und .247 KG Thüringen ist daher als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet gewidmet und in wesentlichen Teilen bereits bebaut. Die umgebenden Freiflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden, sind dahingegen als Freifläche-Freihaltegebiet gewidmet. Im Bereich der geplanten Umwidmung besteht ebenfalls eine „Rote Punkt Widmung“, die im Zuge der geplanten Umwidmung gelöscht wird.

Neben der eigentlichen Landwirtschaft betreibt Martin Elsensohn auch einen Betrieb, der landwirtschaftliche Serviceleistungen für andere landwirtschaftliche Betriebe erbringt. Darunter vor allem auch Tiertransporte. Aufgabe ist hier unter anderem das Sammeln von Tieren von anderen landwirtschaftlichen Betrieben im Vorarlberger Oberland und Teilen Tirols. Diese werden dann gemeinsam zu Schlachthöfen transportiert. Hierfür ist teilweise das kurzfristige Einstellen der Tiere und das Umladen der Tiere am Betriebsstandort in Thüringen notwendig.

Diese Tätigkeit stellt nach Feststellung der Raumplanungsabteilung und der Sachverständigen der Abteilung Landwirtschaft des Landes keine bodenabhängige landwirtschaftliche Nutzung im Sinne des §18 Abs. 3 Raumplanungsgesetz dar. Es ist daher in der Widmungskategorie Freifläche-Landwirtschaftsgebiet die Errichtung von Bauwerken und Gebäuden für diese Nutzung nicht zulässig.

Gleichzeitig besteht im Land Vorarlberg derzeit nur eine provisorische Versorgungsstation für Tiere aus Tiertransporten in Dornbirn, die jedoch nur an ca. 200 – 250 Tagen im Jahr zur Verfügung steht. An den anderen Tagen liegt die nächste zur Verfügung stehende Versorgungsstation in der Nähe von Ravensburg. Eine solche Versorgungsstation ist notwendig, wenn bei einem Tiertransport Mängel hinsichtlich des Fahrzeugs oder Abwicklung des Transports festgestellt und eine Weiterfahrt dadurch nicht mehr zulässig ist. Ein Kontrollschwerpunkt ist hier die LKW-Kontrollstelle an der A14 in Nüziders (Fahrtrichtung Tirol). Die Versorgungsstation dient der Versorgung der transportierten Tiere bis eine Weiterfahrt möglich ist.

Das Land ist verpflichtet, eine reguläre Versorgungsstation für Tiertransporte zur Verfügung zu stellen. Eine räumliche Nähe zur LKW-Kontrollstelle in Nüziders ist dafür wichtig. Weiter

ist es sinnvoll, dass diese Einrichtung nicht eigenständig geführt werden soll, sondern in Verbindung mit einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb. An diesem Standort ist von besonderem Vorteil, dass Martin Elsensohn bereits derzeit Fahrten/Transporte im Auftrag des Landes bzw. der Polizei zur provisorischen Versorgungsstation nach Dornbirn bzw. nach Ravensburg durchführt.

Auch eine Versorgungsstation stellt keine bodenabhängige landwirtschaftliche Nutzung im Sinne des §18 Abs. 3 Raumplanungsgesetz dar. Es ist daher in der Widmungskategorie Freifläche-Landwirtschaftsgebiet auch die Errichtung von Bauwerken und Gebäuden für diese Nutzung nicht zulässig.

Auf Grund der im Wesentlichen für eine Sammelstelle und Versorgungsstation identen notwendigen technischen Anlagen und Bauwerke, können durch eine Kombination dieser beiden Nutzungen an einem Standort einerseits Errichtungskosten eingespart und andererseits natürlich auch der Flächenverbrauch durch die Doppelnutzung reduziert werden. Diese Effekte werden noch durch die unmittelbare Anbindung an den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb verstärkt.

Es ist daher nun geplant eine kombinierte Viehversorgungsstation und Sammelstelle unmittelbar nördlich anschließend an das bestehend landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude zu errichten. Die Zufahrt kann unmittelbar von der L193 auf das Betriebsgelände erfolgen. Die Entfernung zur LKW-Kontrollstelle in Nüziders beträgt etwa 9,5km. Die unmittelbar durch das geplante Gebäude der Viehversorgungsstation und Sammelstelle bebauten Flächen werden als Freifläche-Sondergebiet Viehversorgungsstation und Sammelstelle gewidmet. Die Flächen zwischen dem geplanten Gebäude und der L193 sollen befestigt werden. Diese dienen nicht nur der Zufahrt und dem Wenden (auch von Sattelschleppern und LKW-Züge mit Anhänger), sondern auch dem Abstellen der betroffenen Fahrzeuge. Diese Flächen sollen als Freifläche-Sondergebiet Erschließung gewidmet werden.

Ein Teil der von der Umwidmung bzw. Bebauung betroffenen Flächen sind bereits befestigt. Die noch nicht befestigten Flächen stellen keine besonders schützenswerten Flächen innerhalb des geschützten Landschaftsteil dar.

Die Umsetzung des Projekts liegt nach Einschätzung der Landwirtschaftskammer, der Abteilung Landwirtschaft des Landes und des Landesveterinärs im öffentlichen Interesse.

Auf Grund der Lage außerhalb des unmittelbaren Siedlungsgebiets im geschützten Landschaftsteil Montiola war die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung notwendig. Diese ergab, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch geplante Umwidmung zu erwarten sind.

Im Zuge des Widmungsverfahrens ist der Abschluss eines Raumplanungsvertrags (Verwendungsvereinbarung) geplant.

Gemeindeamt Thüringen
Dorfstraße 21
6712 Thüringen
E-Mail: gemeinde@thueringen.at

Auskunft:
Andreas Grabher
T +43 5574 511 24521

Zahl: IVe-410.20-26/2026-14
Bregenz, am 05.08.2026

Betreff: Gemeinde Thüringen; Umwidmung für Viehversorgungsstation und Sammelstelle
auf Gst-Nrn 245/1, 245/2 und 245/3; UEP - abschließende Stellungnahme
Bezug: Ansuchen vom 05.05.2026
Anlagen: 6

Sehr geehrte Damen und Herren,

das DLZ Blumenegg hat für die Gemeinde Thüringen mit Eingabe vom 05.05.2026 um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Umwidmung von Teilflächen der Gst-Nrn 245/1, 245/2 und 245/3, KG Thüringen, im Ausmaß von insgesamt rund 2300 m² von FF, FL und BW-R in „FS/Versorgungsstation und Sammelstelle“ (rund 810 m²) und FS/Erschließung (rund 1490 m²) ersucht.

Im Zuge des Verfahrens zur Umwelterheblichkeitsprüfung wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft, Straßenbau, Maschinenbau und Elektrotechnik sowie Natur- und Landschaftsschutz eingeholt.

Sachverhalt:

Die Umwidmungsfläche befindet sich in der Gemeinde Thüringen nordöstlich des Ortsteils Quadern im geschützten Landschaftsteil Montiola. Im betroffenen Bereich ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden, der nun in nördlicher Richtung um eine Versorgungsstation und Sammelstelle für beanstandete Tiertransporte sowie zur Schlachtzuteilung erweitert werden soll. Zusätzlich sollen in den zu errichtenden Gebäuden Maschinen abgestellt werden.

Bei der umzuwidmenden Fläche handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutztes Grünland und teilweise um befestigte Verkehrsflächen.

Eine verkehrstechnische Erschließung ist über die Landesstraße L193 möglich. Ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung ist vorhanden. Anfallende Gülle soll zur späteren Ausbringung in einem geschlossenen Behälter gesammelt werden. Waschwässer und Abwässer von kranken Tieren sollen in einem separaten Behälter gesammelt und einer fachgerechten Entsorgung zugeführt werden.

Beurteilung:

Die geplante Umwidmung erlaubt eine bauliche Ausdehnung innerhalb eines sensiblen Landschaftsraumes. Eine besonders zurückhaltende Ausgestaltung der nachfolgenden Bauten, eine kompakte Situierung im Zusammenspiel mit dem Bestand sowie begrünte Dachflächen und eine wirksame Eingrünung insbesondere in Richtung Norden und Westen sind erforderlich, um erhebliche Auswirkungen auf die Landschaft zu vermeiden.

Aus schalltechnischer Sicht kann das geplante Vorhaben einer gewöhnlichen Landwirtschaft gleichgestellt werden. Wesentliche zusätzliche Beeinträchtigungen durch Schall sind im Vergleich zur bestehenden Situation daher nicht zu erwarten.

Aufgrund der Ausprägung der Umwidmungsfläche und der Nähe zum Bestandsgebäude sind auch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna sowie die biologische Vielfalt zu erwarten.

Kritisch ist aber der zusätzliche Bodenverbrauch und damit verbundene Verlust von Bodenfunktionen. Unter anderem kommt es durch die Versiegelung des Bodens auch zu einem erhöhten Oberflächenabfluss. Die Planung, Bemessung und der Betrieb erforderlicher Versickerungsanlagen sowie die Vorreinigung der Oberflächenwässer mittels Schlammfang haben entsprechend einschlägiger Vorgaben (ÖWAV-Regelblatt 45) zu erfolgen. Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der angestrebten Entwässerungslösung wird nachzuweisen sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass häusliche Schmutzwässer aus dem betrieblichen Teil der Anlage (Abwässer aus sanitären Anlagen etc) nicht auf Böden ausgebracht werden dürfen.

Fazit:

Die Umwidmungsfläche befindet sich in einem landschaftsbildlich sensiblen Bereich. Dementsprechend sind bei einer Bebauung Maßnahmen für eine verträgliche Einbindung erforderlich. Außerdem sind Maßnahmen für eine leistungsfähige und rechtskonforme Beseitigung von Oberflächen- und Schmutzwässern erforderlich. Bei entsprechend sorgfältiger Planung und Ausführung nachfolgender Bauvorhaben sind zwar zusätzliche Beeinträchtigungen der Landschaft und des Bodens, insgesamt aber 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.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag

gez. Ing Andreas Grabher

Nachrichtlich an:

1. Abt. Raumplanung und Baurecht (VIIa), per V-DOK (intern)
2. Abt. Wasserwirtschaft (VIIId), per V-DOK (intern)
3. Abt. Maschinenbau und Elektrotechnik (VIc), per V-DOK (intern)
4. Abt. Straßenbau (VIIb), per V-DOK (intern)
5. Bezirkshauptmannschaft Bludenz, Abt. II - Wirtschaft und Umweltschutz (BHBL-II), per V-DOK (intern)
6. Dienstleistungszentrum Blumenegg, Obere Werkstraße 5, 6712 Thüringen, E-Mail:
martin.bitschnau@dlzblumenegg.at

Abt. Umwelt- und Klimaschutz (IVe)
per V-DOK (intern)

Auskunft:
Dlin Judith Sparr
T +43 5574 511 27434

Zahl: VIId-0507.87-135
Bregenz, am 11.06.2026

Betreff: Gemeinde Thüringen; Umwidmung für Viehversorgungsstation und Sammelstelle
auf Gst-Nrn 245/1, 245/2 und 245/3; UEP
Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft
Bezug: Schreiben vom 11.05.2026, Zahl: IVe-410.20-26/2026-2

Sehr geehrte Damen und Herren,

das DLZ Blumenegg hat für die Gemeinde Thüringen mit Eingabe vom 05.05.2026 um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Umwidmung von Teilflächen der Gst-Nrn 245/1, 245/2 und 245/3, KG Thüringen, im Ausmaß von insgesamt rund 2.300 m² von FF, FL und BW-R in „FS/Versorgungsstation und Sammelstelle“ (rund 810 m²) und FS/Erschließung (rund 1.490 m²) ersucht.

Die Umwidmungsfläche befindet sich in der Gemeinde Thüringen nordöstlich des Ortsteils Quadern im geschützten Landschaftsteil Montiola. Im betroffenen Bereich ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden, der nun in nördlicher Richtung um eine Versorgungsstation und Sammelstelle für beanstandete Tiertransporte sowie zur Schlachtzuteilung erweitert werden soll. Zusätzlich sollen in den zu errichtenden Gebäuden Maschinen abgestellt werden.

Bei der umzuwidmenden Fläche handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutztes Grünland und teilweise um befestigte Verkehrsflächen.

Eine verkehrstechnische Erschließung ist über die Landesstraße L193 möglich. Ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung ist vorhanden. Anfallende Gülle soll zur späteren Ausbringung in einem geschlossenen Behälter gesammelt werden. Waschwässer und Abwässer von kranken Tieren sollen in einem separaten Behälter gesammelt und einer fachgerechten Entsorgung zugeführt werden.

Die Abteilung Umwelt- und Klimaschutz ersucht um Beurteilung der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes in Thüringen sowie der damit verbundenen Umweltauswirkungen nach den Kriterien des Anhangs II der SUP-Richtlinie 2001/42/EG.

Nach Durchsicht der übermittelten Unterlagen wird wie folgt Stellung genommen:

Durch die geplante Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes mit zusätzlichen Gebäuden und befestigten Vorplatzflächen kommt es zu einer Vergrößerung der versiegelten Fläche und damit zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Aus Sicht der Abteilung Wasserwirtschaft scheint es daher erforderlich, zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf angrenzende Grundstücke und Gewässer, dass ein dem Stand der Technik entsprechendes Retentions- und Entwässerungskonzept vorzusehen ist. Sofern auf den befestigten Flächen mit Verunreinigungen durch tierische Exkremente, Futterreste oder sonstige betriebsbedingte Schmutzfrachten zu rechnen ist, sind geeignete Einrichtungen zur Vorreinigung bzw. Behandlung der Oberflächenwässer vorzusehen.

Aus Sicht der Abteilung Wasserwirtschaft ist es erforderlich, dass ein Entwässerungskonzept inklusive Retentionskonzept vorgelegt wird. Eine abschließende Beurteilung kann erst nach Vorliegen dieser Unterlagen erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag

DI Matthias Nester

Von: Sparr Judith <Judith.Sparr@vorarlberg.at>
An: Grabher Andreas <andreas.grabher@vorarlberg.at>
Gesendet am: 03.08.2026 13:33:30
Betreff: AW: Gemeinde Thüringen; Umwidmung für Viehversorgungsstation und Sammelstelle auf Gst-Nrn 245/1, 245/2 und 245/3; UEP | Ergänzende Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft

Hallo Andreas,

die UEP kann abgeschlossen werden. Ich benötige keine zusätzlichen Informationen mehr.

Liebe Grüße
Judith

Von: Grabher Andreas <andreas.grabher@vorarlberg.at>
Gesendet: Montag, 3. August 2026 13:20
An: Sparr Judith <Judith.Sparr@vorarlberg.at>
Betreff: WG: Gemeinde Thüringen; Umwidmung für Viehversorgungsstation und Sammelstelle auf Gst-Nrn 245/1, 245/2 und 245/3; UEP | Ergänzende Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft

Hallo Judith,

ist das so zu verstehen, dass wir die UEP (positiv) abschließen können oder wartest du auf die konkreten Informationen/Bestätigungen und erstellt noch eine finale Stellungnahme?

Liebe Grüße
Andreas

Von: Sparr Judith <Judith.Sparr@vorarlberg.at>
Gesendet: Donnerstag, 9. Juli 2026 08:01
An: Muxel Daniel <daniel.muxel@lk-vbg.at>; Grabher Andreas <andreas.grabher@vorarlberg.at>
Cc: martin.elsensohn@aon.at; Bitschnau Martin <martin.bitschnau@dlzblumenegg.at>
Betreff: Gemeinde Thüringen; Umwidmung für Viehversorgungsstation und Sammelstelle auf Gst-Nrn 245/1, 245/2 und 245/3; UEP | Ergänzende Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft

Guten Tag Herr Muxel,

Ich sehe die Angelegenheit ähnlich wie Sie und möchte den bürokratischen Aufwand so gering wie möglich halten. Eine Besichtigung vor Ort ist aus meiner Sicht nicht erforderlich.

Unter Einhaltung der unten angeführten Anmerkungen, sind aus Sicht der Abteilung Wasserwirtschaft keine erheblichen Umweltauswirkungen zu besorgen:

- Einhaltung des ÖWAV-Regelblatt 45 für die Planung, Bemessung, Errichtung und den Betrieb von Versickerungsanlagen.
- Umsetzung einer entsprechenden Vorreinigung mittels Schlammfang und Tauchbogen gemäß ÖWAV-Regelblatt 45.
- Nachweis, dass der Sickerschacht die zusätzlich versiegelte Fläche aufnehmen und versickern kann bzw. gegebenenfalls Angaben dazu, dass ein zweiter Sickerschacht oder eine andere geeignete Entwässerungslösung ausgeführt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Judith Sparr

DIⁿ Judith Sparr

Fachbereich Wasserwirtschaftliche Planung

Abteilung Wasserwirtschaft

Amt der Vorarlberger Landesregierung

Josef-Huter-Straße 35, 6901 Bregenz

T +43 5574 511 27434

M +43 664 2696409

F +43 5574 511 927495

judith.sparr@vorarlberg.at

www.vorarlberg.at/wasserwirtschaft

www.vorarlberg.at/datenschutz

Rechtsverbindlichen Schriftverkehr

(zB Anträge, Rechtsmittel) richten Sie an:

Landhaus, Römerstraße 15, 6901 Bregenz

land@vorarlberg.at

F +43 5574 511 920095

Von: Muxel Daniel <daniel.muxel@lk-vbg.at>

Gesendet: Dienstag, 7. Juli 2026 07:44

An: Sparr Judith <Judith.Sparr@vorarlberg.at>

Cc: martin.elsensohn@aon.at; Bitschnau Martin <martin.bitschnau@dlzblumenegg.at>

Betreff: AW: 202607 Elsensohn Martin Anfrage Termin vor Ort an Sparr

Hallo Frau Sparr,

höflich frage ich nochmal bezüglich Termin vor Ort nach.

Danke

Daniel

Landwirtschaftskammer Vorarlberg

Mst. (HBM) Ing. Daniel Muxel M.Sc.

Fachbereichsleiter Bau & Planung

0664 6025919245

Montfortstraße 9, 6900 Bregenz

daniel.muxel@lk-vbg.at

<https://vbg.lko.at>

Unsere Land- und Forstwirtschaft. Wertvoll fürs Land.

Zur Bearbeitung Ihres Anliegens bzw. zur Durchführung der Beratung werden personenbezogene Daten verarbeitet. Informationen zur Datenverarbeitung und Ihren Rechten finden Sie unter: <http://vbg.lko.at/datenschutz>

Diese Nachricht und allfällige angehängte Dokumente sind vertraulich und nur für den/die Adressaten bestimmt. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Adressat sein, ist jede Offenlegung, Weiterleitung oder sonstige Verwendung dieser Information nicht gestattet. In diesem Fall bitten wir Sie, den Absender zu verständigen und die Information zu vernichten. Für Übermittlungsfehler oder sonstige Irrtümer bei Übermittlung besteht keine Haftung.

Von: Muxel Daniel

Gesendet: Mittwoch, 1. Juli 2026 08:59

An: 'Sparr Judith' <Judith.Sparr@vorarlberg.at>

Cc: martin.elsensohn@aon.at; 'Bitschnau Martin' <martin.bitschnau@dlzblumenegg.at>

Betreff: 202607 Elsensohn Martin Anfrage Termin vor Ort an Sparr

Sehr geehrte Frau DI. Sparr,

vielen Dank für Ihre Rückmeldung und die fachlichen Hinweise.

Im gegenständlichen Fall ersuche ich jedoch darum, die örtlichen Gegebenheiten sowie den Grundsatz einer verhältnismäßigen Vorgangsweise zu berücksichtigen. Im Sinne der vom Land Vorarlberg angestrebten Entbürokratisierung sollten dem Bauherrn keine zusätzlichen Auflagen auferlegt werden, sofern diese aus fachlicher Sicht keinen wesentlichen Mehrwert bringen und sich die Fragestellungen bereits aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten schlüssig beurteilen lassen.

Auf dem Grundstück besteht bereits eine funktionierende Punktversickerung, welche über einen langen Zeitraum ohne erkennbare Beeinträchtigungen betrieben wurde. Dies stellt einen wesentlichen praktischen Nachweis der vorhandenen Sickerfähigkeit des Untergrundes dar.

Eine zusätzliche geologische Begutachtung wird daher aus unserer Sicht nicht als erforderlich angesehen. Die örtlichen Bodenverhältnisse sind bekannt und weisen entsprechende Kiesvorkommen mit einer guten Wasserdurchlässigkeit auf. Darüber hinaus befindet sich das Grundstück außerhalb des Gefahrenzonenplanes, sodass aus geotechnischer Sicht keine besonderen Risiken ersichtlich sind, welche eine weiterführende Begutachtung rechtfertigen würden.

Selbstverständlich wird die Oberflächenentwässerung entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Hinsichtlich der Vorreinigung können erforderliche Einrichtungen, wie beispielsweise ein Schlammfang mit Tauchbogen, im Zuge der Detailplanung berücksichtigt werden, soweit diese aufgrund der tatsächlichen Nutzung erforderlich sind.

Aus unserer Sicht wäre es zweckmäßig, die örtlichen Gegebenheiten gemeinsam direkt vor Ort zu beurteilen. Viele der angesprochenen Punkte lassen sich im Rahmen einer gemeinsamen Besichtigung mit wesentlich geringerem Aufwand und unter Berücksichtigung des konkreten Sachverhalts klären, als durch zusätzliche Gutachten oder weitere formale Auflagen.

Ich ersuche Sie daher um einen zeitnahen Termin für eine gemeinsame Besprechung vor Ort mit dem Bauherrn und mir.

Vielen Dank im Voraus. Ich freue mich auf Ihre Terminvorschläge.

Mit freundlichen Grüßen

Muxel Daniel

Landwirtschaftskammer Vorarlberg

Mst. (HBM) Ing. Daniel Muxel M.Sc.

Fachbereichsleiter Bau & Planung

0664 6025919245

Montfortstraße 9, 6900 Bregenz

daniel.muxel@lk-vbg.at

<https://vbg.lko.at>

[Facebook](#) | [Instagram](#)



Zur Bearbeitung Ihres Anliegens bzw. zur Durchführung der Beratung werden personenbezogene Daten verarbeitet. Informationen zur Datenverarbeitung und Ihren Rechten finden Sie unter: <http://vbg.lko.at/datenschutz>
Diese Nachricht und allfällige angehängte Dokumente sind vertraulich und nur für den/die Adressaten bestimmt. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Adressat sein, ist jede Offenlegung, Weiterleitung oder sonstige Verwendung dieser Information nicht gestattet. In diesem Fall bitten wir Sie, den Absender zu verständigen und die Information zu vernichten. Für Übermittlungsfehler oder sonstige Irrtümer bei Übermittlung besteht keine Haftung.

Amt der Vorarlberger Landesregierung
Abteilung Umwelt- und Klimaschutz (IVe)
zH Herrn Andreas Grabher (Intern)

Johannes Buchner, MSc
DW: 54218

Zahl: BHBL-II-4105-26//110
Bludenz, am 27.05.2026

Betreff: Thüringen
Umwidmung für Viehversorgungsstation und Sammelstelle auf Gst-Nrn 245/1,
245/2 und 245/3; UEP - Stellungnahme - Natur- und Landschaftsschutz
Bezug: Schreiben vom 11.05.2026 (Zahl: IVe-410.20-26/2026-2)

Stellungnahme

des Amtssachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz

Sehr geehrter Herr Grabher,

Mit Schreiben vom 11.05.2026 (Zahl: IVe-410.20-26/2026-2) wurde im Rahmen einer Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) um die Abgabe einer naturschutzfachlichen Stellungnahme hinsichtlich der beabsichtigten Umwidmung von Teilflächen der GST-NRN 245/1, 245/2 und 245/3, alle GB Thüringen, im Ausmaß von rund 2.300 m² von FF, FL und BW-R in „FS/Versorgungsstation und Sammelstelle“ (rd. 810 m²) und „FS/Erschließung“ (rd. 1490 m²) ersucht. Diese soll voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen erfassen und darlegen.

Die anschließende Beurteilung wird in Bezug auf die Aspekte Biodiversität sowie Flora und Fauna erstellt. Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage der übermittelten Plan- und Beschreibungsunterlagen sowie einer Analyse GIS-basierter Datensätze.

Befund:

Die umzuwidmende Fläche befindet sich nordöstlich Ortsteils Quadern im Gemeindegebiet von Thüringen. Unmittelbar angrenzend befindet sich bereits ein landwirtschaftliches Gebäude. Wohngebäude sind ebenfalls im Nahbereich vorhanden. Östlich werden die Flächen durch die L193 Faschinastraße begrenzt.

Die Umwidmungsfläche wird derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt und ist als mehrschürige, intensiv genutzte Fettwiese anzusprechen. Der an das Bestandsgebäude angrenzende Bereich ist asphaltiert und wird als Verkehrs- und Lagerfläche genutzt.

Die Fläche kommt im geschützten Landschaftsteil „*Montiola*“ zu liegen.

Inventarisierte Biotopflächen oder Sonderstandorte gemäß GNL (bspw. Uferschutzbereich, Magerwiesen) sind nicht betroffen. Ebenso sind keine Vorkommen besonders geschützter, seltener Tier- und Pflanzenarten auf den Umwidmungsflächen zu erwarten.

Beurteilung:

Grundsätzlich ist anzumerken, dass nicht bebaute, unversiegelte Flächen von höherem ökologischem Wert sind als bebaute, versiegelte Flächen. Auch wenn es sich bei der gegenständlichen Fläche „nur“ um artenarmes Intensivgrünland handelt, sollte das ökologische Potential nicht versiegelter Flächen immer berücksichtigt werden, da der Boden, durch seine Wechselwirkung mit der Umwelt eine Reihe von Funktionen übernimmt, welche etwa von der Regulierung des Wasserhaushaltes über Speicherung von Kohlenstoff bis hin als zentrales Glied im Nährstoffkreislauf reichen.

Aufgrund der derzeitigen Ausprägung der Flächen im unmittelbaren Nahbereich um das Bestandsgebäude sind keine besonders hochwertigen Naturgüter von der Umwidmung betroffen.

Es ist daher festzuhalten, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Beurteilungsfaktoren Flora, Fauna und biologische Vielfalt zu erwarten sind

Mit freundlichen Grüßen

Der Bezirkshauptmann
im Auftrag

Johannes Buchner, MSc

Abt. Umwelt- und Klimaschutz (IVe)
per V-DOK (intern)

Auskunft:
Petra Bolter-Allgäuer, BBA MSc
T +43 5574 511 27123

Zahl: VIIa-OR.200_87.03-3// -2

Bregenz, am 08.06.2026

Betreff: STN; Martin Elsensohn, Umwidmung für Viehversorgungsstation und Sammelstelle
auf GST-NRN 245/1, 245/2 und 245/3, GB Thüringen, UEP
Bezug: Schreiben vom 11.05.2026, Zahl: IVe-410.20-26/2026-2

STELLUNGNAHME

der Amtssachverständigen für Raumplanung, Landschaftsbild und Baugestaltung

Mit oben genanntem Schreiben wird um Stellungnahme im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz aufgrund der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Thüringen ersucht.

Der Sachverhalt ergibt sich aus den übermittelten Plan- und Beschreibungsunterlagen. Geplant ist die Umwidmung von Teilflächen der GST-NRN 245/1, 245/2 und 245/3, KG Thüringen, im Ausmaß von insgesamt rund 2300 m² von FF, FL und BW-R in „FS/Versorgungsstation und Sammelstelle“ (rund 810 m²) und FS/Erschließung (rund 1490 m²).

Aus fachlicher Sicht ist festzuhalten, dass sich die Umwidmungsfläche am Rand des geschützten Landschaftsteiles „Montiola“ und unmittelbar an der Landesstraße L193 befindet. Der Standort ist durch den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb sowie die vorhandene Erschließung bereits vorgeprägt. Es handelt sich daher nicht um einen bislang unberührten Landschaftsraum. Die geplante Erweiterung in nördlicher Richtung stellt eine funktionale Ergänzung des bestehenden Betriebes dar.

Auch die verkehrliche Lage an der Landesstraße sowie die Nähe zur übergeordneten Verkehrsinfrastruktur sprechen grundsätzlich für die Standortwahl.

Gleichzeitig ist jedoch zu berücksichtigen, dass mit der Umwidmung eine weitere bauliche Ausdehnung in einen sensiblen Landschaftsraum verbunden ist. Die vorgesehene Nutzung als Versorgungsstation und Sammelstelle für beanstandete Tiertransporte sowie zur Schlachtzuteilung weist jedoch einen funktionalen Bezug zum bestehenden Standort auf.

Aufgrund der Lage im geschützten Landschaftsteil ist daher eine besonders zurückhaltende bauliche Ausgestaltung erforderlich. Maßgeblich ist insbesondere eine kompakte Situierung im Anschluss an den Bestand, eine begrünte Dachfläche sowie eine wirksame Eingrünung insbesondere in Richtung Norden und Westen.

Positiv zu werten ist, dass die Erweiterung nicht isoliert im Freiraum erfolgt, sondern an einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb anschließt und eine Bündelung der baulichen Entwicklung am vorhandenen Standort ermöglicht. Auch die vorgesehene Sammlung von Gülle, Waschwässern und Abwässern in geschlossenen bzw. separaten Behältern trägt dazu bei, mögliche Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftsraum zu begrenzen.

Insgesamt sind durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes aus Sicht des Fachbereiches zwar zusätzliche Auswirkungen auf den Landschaftsraum zu erwarten. Diese ergeben sich insbesondere aus der weiteren baulichen Ausdehnung, der Inanspruchnahme von Grünland und der Lage innerhalb eines geschützten Landschaftsteiles. Aufgrund der bestehenden Standortvorprägung, der Lage am Rand des Schutzgebietes, der unmittelbaren Anbindung an die Landesstraße sowie der funktionalen Zuordnung zum bestehenden Betrieb können die Umweltauswirkungen bei konsequenter landschaftsverträglicher Ausführung jedoch noch als vertretbar beurteilt werden.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne der Kriterien des Anhangs II der SUP-Richtlinie sind aus fachlicher Sicht bei Einhaltung entsprechender gestalterischer und landschaftspflegerischer Maßnahmen nicht zu erwarten.

Petra Bolter-Allgäuer, BBA MSc



Auskunft:

Ing. Dominik Huber

T +43 5574 511 26320

Zahl: Vlc-3.8.92-1/2026-4

Bregenz, am 29.07.2026

Betreff: Gemeinde Thüringen; Umwidmung für Viehversorgungsstation und Sammelstelle
auf Gst-Nrn 245/1, 245/2 und 245/3; UEP - Ersuchen um Stellungnahme
Bezug: Schreiben vom 11.05.2026, Zahl: IVe-410.20-26/2026-2

STELLUNGNAHME

des schalltechnischen Amtssachverständigen

Das DLZ Blumenegg hat für die Gemeinde Thüringen mit Eingabe vom 05.05.2026 um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Umwidmung von Teilflächen der GST-NRN 245/1, 245/2 und 245/3, KG Thüringen, im Ausmaß von insgesamt rund 2300 m² von FL, FF und BW-R in FS/Versorgungsstation und Sammelstelle (rund 810 m²) und FS/Erschließung (rund 1490 m²) ersucht.

Mit Schreiben der Abteilung IVe – Umwelt- und Klimaschutz vom 11.05.2026 wird die Abteilung Vlc – Maschinenbau und Elektrotechnik ersucht, die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes zu beurteilen. Dabei sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sowie Wechselwirkungen zu berücksichtigen, die den schalltechnischen Fachbereich betreffen.

Am 17.07.2026 wurden noch ergänzende Angaben übermittelt.

Die Umwidmungsfläche befindet sich in der Gemeinde Thüringen nordöstlich des Ortsteils Quadern im geschützten Landschaftsteil Montiola. Im betroffenen Bereich ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden, der nun in nördlicher Richtung um eine Versorgungsstation und Sammelstelle für beanstandete Tiertransporte sowie zur Schlachtzuteilung erweitert werden soll. Dies ist hauptsächlich zu den Tageszeiten (06:00 bis 19:00 Uhr) geplant, außerhalb dieser Zeiten nur für Notfälle. Zusätzlich sollen in den zu errichtenden Gebäuden, wenn diese nicht mit Tieren belegt sind, bereits vorhandene Maschinen abgestellt werden. Bei der umzuwidmenden Fläche handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Grünfläche und teilweise um befestigte Verkehrsflächen.

Die beschriebenen Tätigkeiten durch die geplante Umwidmung können aus schalltechnischer Sicht jenen einer gewöhnlichen Landwirtschaft gleichgestellt werden. Auf den gegenständlichen Grundstücken selbst, als auch in der näheren und weiteren Umgebung befinden sich landwirtschaftlich genutzte Gebäude und Grünflächen.

Folglich sind aus schalltechnischer Sicht durch das beantragte Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der schalltechnische Amtssachverständige

Ing. Dominik Huber

Ergeht an:

Abt. Umwelt- und Klimaschutz (IVe)
per V-DOK (intern)

Abt. Umwelt- und Klimaschutz (IVe)
per V-DOK (intern)

Auskunft:
Regina Vogel-Bernhart
T +43 5574 511 27807

Zahl: VIIb-1250-516
Feldkirch, am 20.05.2026

Betreff: Umwidmung für Viehversorgungsstation und Sammelstelle auf Gst-Nrn 245/1, 245/2
und 245/3; Gemeinde Thüringen - Stellungnahme der Abteilung Straßenbau VIIb
Bezug: Schreiben vom 11.05.2026, Zahl: IVe-410.20-26/2026-2

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 11.05.2026, Zl: IVe-410.20-26/2026-2 nimmt die Abteilung
Straßenbau VIIb wie folgt Stellung:

Das geplante Vorhaben befindet sich nordöstlich des Ortsteils Quadern im Bereich des geschütz-
ten Landschaftsteiles Montiola und dient der Erweiterung eines bestehenden landwirtschaftli-
chen Betriebes um eine Versorgungsstation und Sammelstelle für beanstandete Tiertransporte
sowie zur Schlachtzuteilung. Zusätzlich ist die Unterbringung von Maschinen vorgesehen.

Die verkehrliche Erschließung des gegenständlichen Bereiches erfolgt über die Landesstraße
L 193 Faschinastraße, bei ca. km 7,00. Aus straßenbautechnischer und verkehrlicher Sicht beste-
hen gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Einwendungen, sofern die erforderlichen Sichtwei-
ten und Schleppkurven im Bereich der Zufahrt entsprechend den geltenden Richtlinien und Vor-
schriften eingehalten werden. Die technische Prüfung dazu hat mit Antragstellung eines Baupro-
jektes zu erfolgen.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrserschließung sowie der örtlichen Gegebenhei-
ten sind aus verkehrlicher Sicht keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Leistungs-
fähigkeit und Sicherheit des öffentlichen Straßennetzes zu erwarten.

Fazit:

Aus verkehrlicher Sicht sind durch die geplante Umwidmung und die damit verbundene Nutzung keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne der SUP-Richtlinie zu erwarten. Voraussetzung hierfür ist die Einhaltung der erforderlichen Sichtweiten und Schleppkurven im Bereich der Anbindung an die L 193 Faschinastraße.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag

Christian Fiel

Nachrichtlich an:

1. Dipl.-Wirtschaftsing. (FH) Markus Luger
Intern: Weiterleiten zur Information
2. Ing. Peter Lechner
Intern: Weiterleiten zur Information
3. Bernhard Dietrich
Intern: Weiterleiten zur Information

Dienstleistungszentrum Blumenegg
Baurechtsverwaltung
Obere Werkstraße 5, 6712 Thüringen

Gutachterliche Stellungnahme zur ökologischen Wertigkeit einer Dauerwiese auf GST 245/1 KG Thüringen

04.05.2026

Antragsteller des Projektes

Martin Elsensohn
Faschinastraße 49, 6712 Thüringen

Auftraggeber der Stellungnahme

Dienstleistungszentrum Blumenegg
Baurechtsverwaltung
Obere Werkstraße 5, 6712 Thüringen

Verfasser der Stellungnahme

DI Dr. Walter Fitz
Ingenieurbüro Boden Land Wasser
Landstraße 61, 6971 Hard

Inhalt

1. Einleitung	2
2. Geländebefund	3
3. Ökologische Bewertung	3
4. Fotodokumentation	4

1. Einleitung

Landwirt Martin Elsensohn hat mit dem Antrag vom 28.01.2026 bei der Gemeinde Thüringen um die Umwidmung einer Teilfläche von GST 245/1 gemäß RPG¹ von FF auf FS angesucht (vergl. Abbildung 1). Die beantragte Gesamtfläche von 2301,68 m² setzt sich zusammen aus 817,1 m² für den Bau einer Viehversorgungsstation und Sammelstelle (Zubau inkl. Tränken und Futterstellen) und 1484,58 m² für eine Erschließung mit Mehrfachnutzung laut Antrag. Da sich die Fläche im geschützten Landschaftsteil Montiola² befinden, wurde eine Stellungnahme zur ökologischen Wertigkeit der Wiese beauftragt.



Abbildung 1. Ausschnitt aus dem Lageplan der Einreichunterlagen von Antragsteller Martin Elsensohn.

¹ Gesetz über die Raumplanung, LGBl.Nr. 39/1996

² Verordnung der Landesregierung über den geschützten Landschaftsteil "Montiola" in Thüringen, LGBl.Nr. 12/1992

2. Geländebefund

- Die Projektfläche wurde am 24.03.2026 begutachtet. Dabei wurde die gesamte Projektfläche zu Fuß begangen.
- Die Fläche befindet sich auf einer Verebnung zwischen den vorhandenen Wirtschaftsgebäuden und einem steilen Hang.
- Auf der Fläche zeigten sich typische Zeiger von Fettwiesen wie Hahnenfuß (Abbildung 3) und Löwenzahn (Abbildung 4), die auf eine mehrschürge, gut gedüngte Wiese schließen lassen. Seltene Magerwiesenarten konnten nicht festgestellt werden.
- Weiters fanden sich noch Spuren der letzten Gülledüngung mit Schleppschlauch (Abbildung 5).
- Laut Antragsteller wird die Fläche einmal im Jahr beweidet und viermal gemäht.

3. Ökologische Bewertung

- Bei der Projektfläche handelt es sich um eine typische, viehwirtschaftlich genutzte Fettwiese an den Hängen des Walgaus.
- Es sind keine Magerwiesenfläche und keine Magerwiesenpflanzen durch das Projekt betroffen, die gesetzlich³ oder gemäß einer Verordnung geschützt sind.

³ Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung, LGBl.Nr. 22/1997

4. Fotodokumentation



Abbildung 2.

Die Projektfläche nördlich des bestehenden Betriebs, gesehen von der Faschinastraße.



Abbildung 3

Scharfer Hahnenfuß
(*Ranunculus acris*)



Abbildung 4

Löwenzahn (*Taraxacum officinale*)



Abbildung 5

Spuren der Gülledüngung mit Schleppschlauch.