

Gemeinde Vandans, 6773 Vandans, Dorfstraße 26
gemeinde@vandans.at
+43 5556 72720

Erläuterungsbericht über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

Aktenzahl: vd031.2-3/2026

Vandans, am 05.05.2026

Änderung des Flächenwidmungsplanes nach §§ 21 und 23 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, der Gemeinde Vandans.

1. Einleitung und Anlass:

1.1. Antragssteller:

illwerke vkw AG
6900 Bregenz, Weidachstraße 6
Antrag vom 16.08.2023

1.2. Betroffene Grundstücke:

Grundstück Nr. 2193/1, Nr. 2194/3, Nr. 2194/4, Nr. 2220, Nr. 2223, Nr. 2229, Nr. 2286, Nr. 2287, Nr. 2288, Nr. 353/2, Nr. 433/2, Nr. 436, Nr. 440, Nr. 443/1, Nr. 450/2, Nr. 450/3, Nr. 450/4, Nr. 450/5, Nr. 495, Nr. 677, Nr. 679, Nr. 681/1, Nr. 681/2, Nr. 682 und Nr. 732, KG 90109 Vandans.

1.3. Beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Anpassung des Flächenwidmungsplanes an die tatsächlichen Gegebenheiten im Bereich der Talstation der Golmerbahn (Vandans) durch Ausweisung als „Freifläche Sondergebiet - Parkplatz“ sowie weitere standortbezogene Widmungskategorien.

1.4. Ausgangslage:

Das Raumplanungsgesetz sieht in § 23 die für das gegenständliche Verfahren maßgeblichen Vorschriften über die Änderung von Flächenwidmungsplänen vor, die inhaltlich im Wesentlichen wie folgt lauten:

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 23 Abs. 1 RPG idgF nur aus wichtigen Gründen geändert werden. Er ist zu ändern

- a) bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage oder
- b) bei wesentlicher Änderung der für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse.

2. Sachverhalt:

2.1 Allgemeine Vorbemerkung:

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bludenz, Zahl: BHBL-II-930-87/2017-38, wurde der Gemeinde Vandans das Verbauungsprojekt Rellsbach Unterlauf – Projekt 2017 der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV) im Bereich der Talstation der Golmerbahn gemäß den

Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes (WRG), des Forstgesetzes (ForstG) und des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (GNL) bewilligt. Primäres Ziel des Projektes war der Hochwasser- und Geschiebeschutz für den Siedlungsraum, die Infrastrukturanlagen der Illwerke vkw AG sowie die touristischen Einrichtungen im Talboden.

Im Zuge des Projektes wurden unter anderem die Brückenbauwerke der Landesstraße L 83 über den Rellsbach und den Auenlatschbach neu positioniert. Diese Maßnahmen machten eine Änderung des Straßenverlaufs der L 83 notwendig. Entsprechend mussten auch die Leitdämme und das Geschiebeauffangbecken an die neue Lage der Brücken angepasst werden. Die Geschiebeauffangbecken sowie die Durchlassquerschnitte an den Brückenbauwerken wurden vergrößert, wobei besonderes Augenmerk auf eine geradlinigere Linienführung der Wildbäche gelegt wurde.

Diese baulichen Maßnahmen führten zu einer grundlegenden Neugestaltung der räumlichen Situation im Bereich der Talstation der Golmerbahn. Zwischen den beiden Bächen ist eine großflächige Parkplatzanlage entstanden. Im Bereich des ehemaligen Seitenarms des Auenlatschbaches wurde zudem eine Schotterfläche geschaffen, die zukünftig der Errichtung von touristischen Infrastruktureinrichtungen bei der Talstation dienen soll.

Sämtliche beschriebenen Maßnahmen wurden im oben genannten Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bludenz bewilligt und mittlerweile wurde der Grundstückskataster sowie die Eigentumsverhältnisse auf den tatsächlichen Bestand angepasst.

Die Anpassung des Flächenwidmungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 64.014 m² und gliedert sich in Umwidmungen in „Freifläche Sondergebiet - Parkplatz“ („FS“ gem. § 18 Abs. 4 lit. f RPG), in „Freifläche Sondergebiet – Beherbergungsbetrieb und Stellplätze“ („FS“ gem. § 18 Abs. 4 lit. b RPG), in „Freifläche Freihaltegebiet“ („FF“ gem. § 18 Abs. 5 RPG) und in „Verkehrsflächen Straßen“ („VS“ gem. § 19 RPG), sowie in die Ersichtlichmachungen der Nutzungen Wald (F) und Gewässer (W). Sämtliche Unterlagswidmungen im Rahmen der Ersichtlichmachungen sind als „Freifläche Freihaltegebiet“ („FF“ gem. § 18 Abs. 5 RPG) ausgewiesen.

2.2 Sachverhaltsdarstellung:

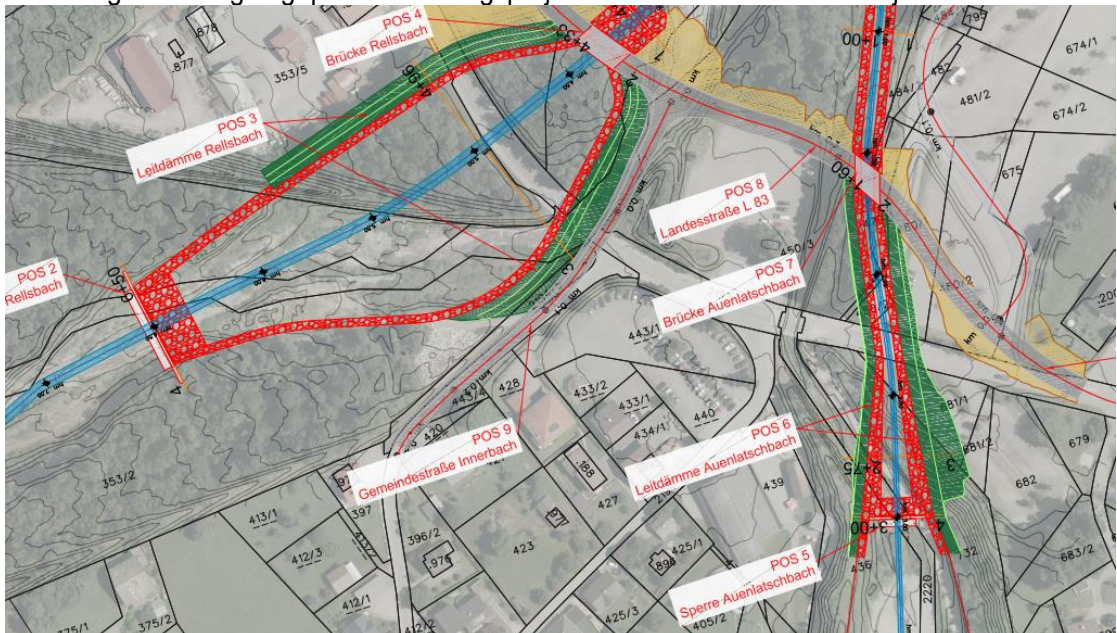
Mit Antrag vom 16.08.2023 ersuchte Herr Mag. Christian Winder im Auftrag der Illwerke vkw AG um eine Änderung bzw. Anpassung des Flächenwidmungsplanes an die tatsächlichen Verhältnisse im Bereich des Parkplatzes bei der Talstation der Golmerbahn in Vandans.

Im Zuge der Neuerrichtung der Parkplatzflächen war vorgesehen, diese zukünftig zu bewirtschaften. Diese Maßnahme beruht auf einer Vereinbarung des Montafon Brandnertal Bergbahnpools – WildPass. Ziel ist die Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs (durch Bushaltestellen direkt bei der Talstation und kostenlose ÖPNV-Nutzung im Winter mit dem WildPass) sowie die Reduktion des motorisierten Individualverkehrs. Die geplante Bewirtschaftung erfordert eine gewerberechtliche Betriebsanlage, welche eine entsprechende Widmung voraussetzt.

Abbildung 1: Auszug Geoportal Land Vorarlberg – Flächenwidmung vor der Änderung



Abbildung 2: Auszug Lageplan Verbauprojekt Rellbach Unterlauf – Projekt 2017

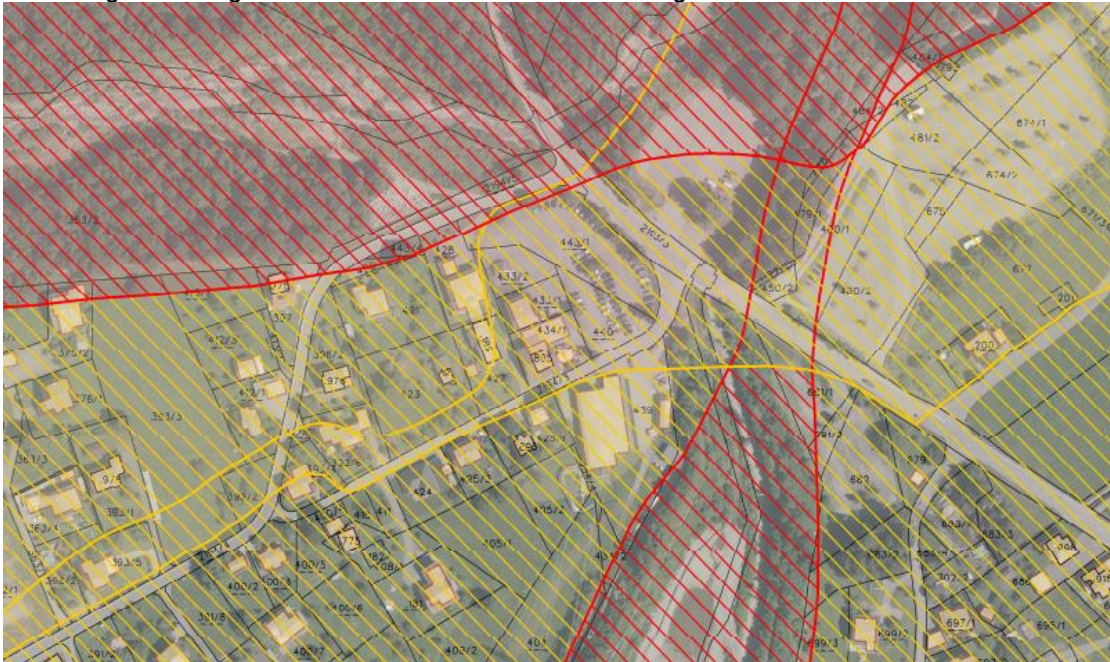


Die von der Umwidmung betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der illwerke vkw AG, der Gemeinde Vandans, der Republik Österreich (Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus - Wildbach- und Lawinerverbauung), der Republik Österreich (öffentliches Wassergut Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Wasserwirtschaft), dem Land Vorarlberg (Landesstraßenverwaltung, Amt der Vorarlberger Landesregierung) sowie eines Privatbesitzers.

Nach dem aktuellen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Vandans liegen Teile der betroffenen Flächen in der „Gelben“ sowie „Roten Gefahrenzone“. Eine Überarbeitung des Gefahrenzonenplans ist in Arbeit. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch die beabsichtigte Umwidmung nicht zu erwarten, da sämtliche baulichen Maßnahmen bereits gemäß dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (GNL) genehmigt wurden.

Die Neuwidmungen in „Freifläche Sondergebiet“ sind gemäß § 12 Abs. 5 lit a) RPG zu befristen. Als Folgewidmung für die umzuwidmenden Flächen wird „Freifläche Freihaltegebiet“ festgelegt.

Abbildung 3: Auszug Gefahrenzonenkarte nach Verbauung



2.3 Bezug zum Räumlichen Entwicklungsplan:

Auf Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans vom 19.12.2024 wurde der räumliche Entwicklungsplan der Gemeinde Vandans mit Bescheid der Vorarlberger Landesregierung (GZ: VIIa-50.030.91-1//13) vom 28.01.2025 aufsichtsbehördlich genehmigt

Der Räumliche Entwicklungsplan (REP) der Gemeinde Vandans definiert die strategischen Zielsetzungen sowie die Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung. Änderungen des Flächenwidmungsplanes müssen stets mit diesen übergeordneten Zielen in Einklang stehen. Im rechtskräftigen Verordnungstext zum räumlichen Entwicklungsplan sind die Grundsätze der Gemeindeentwicklung festgelegt. Als touristische Schwerpunkte gelten der Ortskern und sein Umfeld sowie die Ortsteile Innerbach und Rodund im Umfeld der Talstation der Golmerbahn. Vandans ist Teil der Tourismusdestination Montafon und die Golmerbahn bildet den Zugang zum zweitgrößten Skigebiet der Region. Bereits das Räumliche Entwicklungskonzept Innerbach–Rodund 2017 sah die qualitative Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur in diesem Bereich vor, insbesondere:

- Einrichtung einer Tourismus-Infrastrukturzone mit Beherbergungsmöglichkeiten entlang der Rodundstraße und Seilbahnstraße,
- Errichtung einer zentralen Bushaltestelle mit Überdachung und Infopoint,
- Schaffung einer Flanierzone mit Gastronomieangebot im Bereich der Talstation sowie
- langfristige Entwicklung touristisch genutzter Gebäude und Beherbergungsbetriebe.

Darüber hinaus wurde die Optimierung der Parkplatzbewirtschaftung als wichtiger Beitrag zur nachhaltigen Nutzung von Flächenressourcen und zur Verbesserung des touristischen Gesamtangebotes definiert.

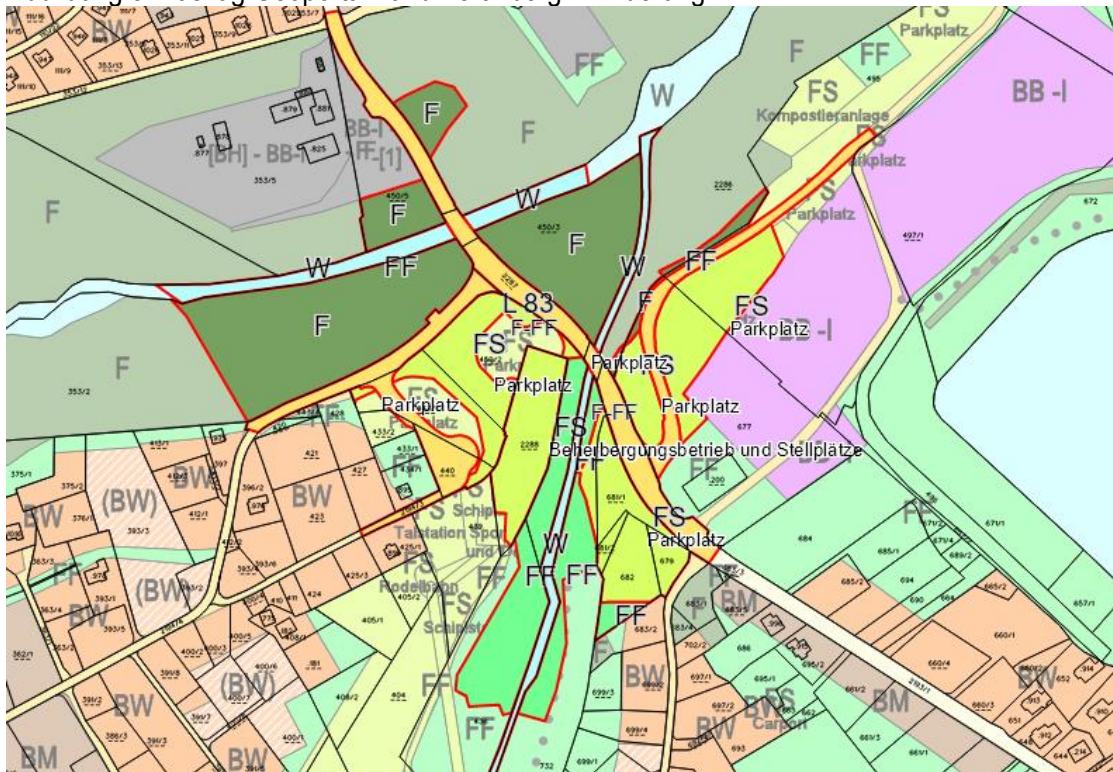
Die beantragte Widmungsänderung steht im Einklang mit diesen Grundsätzen des REP. Sie betrifft ausschließlich bereits versiegelte Flächen und dient der geordneten Nutzung sowie der weiteren Qualitätssteigerung der touristischen Infrastruktur bei der Talstation der Golmerbahn.

Das Vorhaben entspricht somit vollumfänglich den raumplanerischen Zielen der Gemeinde Vandans.

Abbildung 4: Auszug Zielplan – Räumlicher Entwicklungsplan Vandans



Abbildung 5: Auszug Geoportal Land Vorarlberg – Änderung FWP



2.4 Umweltprüfung:

Gemäß § 21a RPG sind bei einer Änderung des Flächenwidmungsplanes die Bestimmungen zur Umweltprüfung (§§ 10a bis 10g RPG) sinngemäß anzuwenden und die Änderung des FWP einer Umweltprüfung bzw. Umwelterheblichkeitsprüfung zu unterziehen. Soweit ein räumlicher Entwicklungsplan zugrunde liegt, welcher einer Umweltprüfung unterzogen wurde, können dessen Ergebnisse zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen verwertet werden.

Gemäß der Verordnung der Landesregierung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltverträglichkeitsprüfung ausgenommen sind, fallen Widmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen unmittelbar anschließend an den äußeren Siedlungsrand bis zu einer Größe von 2 ha. Die erstmals auszuweisenden FS-Flächen betragen ca. 7.103 m² (0,71 ha) und liegen zwar unter der 2-ha-Grenze jedoch grenzen sie nur teilweise unmittelbar an den Siedlungsrand. Daher wird eine Stellungnahme beim Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Umwelt- und Klimaschutz (Ive) eingeholt.

Mit Schreiben vom 26.03.2026, Zahl: Ive-410.20-9/2026-8 wurde bei gegenständlicher Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz festgestellt, dass durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Vandans keine neuen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

2.5 Flächenaufstellung:

Die geplanten Änderungen des FWP umfassen folgende Flächen:

GST Nr. KG Vandans	Widmung neu	Gewidmete Fläche pro GST
2193/1	VS	1.980,1
2194/3	VS	286,8
2194/4	VS	1.688,0
2220	VS und FF	379,6
2223	VS und FF	390,3
2229	VS	1.612,2
2286	FF	472,6
2287	VS	1.377,3
2288	FS-Beherbergungsbetrieb und Stellplätze	3.324,7
353/2	FF	509,4
433/2	VS	35,4
436	FF	3.339,1
440	VS und FS-Parkplatz	1.031,3
443/1	VS und FS-Parkplatz	1.755,8
450/2	FF und FS-Parkplatz	4.254,8
450/5	FF	333,8
495	FF, VS und FS-Parkplatz	3.372,6
677	FF, VS und FS-Parkplatz	4.926,9
679	FS-Parkplatz	635,3
681/1	FS-Parkplatz	1.504,4
681/2	FS-Parkplatz	253,2
682	FF und FS-Parkplatz	1.893,3
732	FF und FS-Parkplatz	3.065,9
Summe		38.422,8

Die geplanten Ersichtlichmachungen auf „FF“ Flächen, umfassen folgende Flächen:

GST Nr. KG Vandans	Nutzung neu	Gewidmete Fläche pro GST
2220	W - Gewässer	2.368,8
2223	W - Gewässer	2.757,6
2223	F - Wald	0,4

2229	F - Wald	0,3
2286	F - Wald	473,1
2286	W - Gewässer	0,1
353/2	F - Wald	10.602,4
353/2	W - Gewässer	0,1
450/3	F - Wald	6.406,4
450/4	F - Wald	1.172,0
450/4	F - Wald	1.568,0
495	F - Wald	119,0
677	F - Wald	122,6
732	W - Gewässer	0,8
Summe		25.591,6

3 Eignung:

3.1. Natürliche Voraussetzungen:

Die von der Änderung des Flächenwidmungsplanes umfassten Flächen sind aufgrund der erfolgten Bachverbauung und Geländeanpassung für die vorgesehenen Nutzungen technisch und ökologisch geeignet.

3.2. Verkehrsmäßige Erschließung:

Die zur Umwidmung beantragten Teilflächen werden über die L83 (Landesstraße) sowie das bestehende Gemeindestraßennetz, verkehrsmäßig erschlossen.

3.3. Wasserversorgung:

Im gegenständlichen Bereich ist eine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Vandans gegeben.

3.4. Abwasserbeseitigung:

Im gegenständlichen Bereich ist eine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Vandans gegeben.

3.5. Gefahrenzonen:

Die gegenständlichen Teilflächen befinden sich laut aktuellem Gefahrenzonenplan in der „Gelben“ und der „Roten Gefahrenzone“. Die Sektion Vorarlberg der Wildbach- und Lawinerverbauung ist von der Veröffentlichung der Änderung zu verständigen.

4. Begründung:

Der Antragsteller hat als Eigentümer eines Grundstückes, auf das sich der Flächenwidmungsplan bezieht, schriftlich beim Gemeindeamt einen begründeten Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan erstattet. Da sich durch das Verbauungsprojekt die für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse wesentlich geändert haben, liegen die Voraussetzungen für eine entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes vor.

Gemäß Vorarlberger Raumplanungsgesetz können Flächen als Sondergebiete festgelegt werden, auf denen Gebäude und Anlagen errichtet werden dürfen, die ihrer Zweckwidmung nach an einen bestimmten Standort gebunden sind oder sich an einem bestimmten Standort besonders eignen, insbesondere Flächen für:

- Anlagen zur zweckmäßigen Erschließung rechtmäßig bestehender Gebäude und sonstiger Anlagen (Talstation der Golmerbahn).

- Anlagen, die Erholungszwecken oder ähnlichen Zwecken dienen (Beherbergungsbetriebe).

Bei der beantragten Änderung der Flächenwidmung handelt es sich um eine standortgebundene und zweckgebundene Widmung, da es sich zum einem um eine Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse (durch das abgeschlossene Verbauungsprojekt ist ein neuer IST-Zustand entstanden) handelt und zum anderen eine langfristige Weiterentwicklung der für die Gemeinde Vandans wichtigen touristischen Infrastruktur rund um die Talstation zulässt. Durch diese Anpassung sind auch keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Die neu als „Freifläche Sondergebiet“ ausgewiesenen Teilflächen werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben befristet, mit der Folgewidmung „Freifläche Freihaltegebiet“.

5. Zusammenfassung:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes geboten, um die rechtliche Übereinstimmung zwischen Naturstand, Kataster und Widmung herzustellen. Sie unterstützt die Ziele des REP Vandans zur Förderung des ÖPNV und zur Qualitätssteigerung im Tourismus. Durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes wird eine klare rechtliche Lage geschaffen, welche eine Weiterentwicklung des gegenständlichen Bereiches im Interesse der Gemeinde ermöglicht.

Der Bürgermeister
Florian Küng