

Gemeinde Vandans, 6773 Vandans, Dorfstraße 26  
[gemeinde@vandans.at](mailto:gemeinde@vandans.at)  
+43 5556 72720

## Erläuterungsbericht über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

---

Aktenzahl: vd031.2-9/2026

Vandans, am 11.05.2026

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

### 1. Einleitung und Anlass:

#### 1.1. Antragssteller:

Gemeinde Vandans  
Dorfstraße 26  
6773 Vandans

#### 1.2. Betroffene Grundstücke:

Grundstück Nr. 14, Nr. 20/1, Nr. 20/2, Nr. 20/3, Nr. 2217/1, Nr. 22/2, Nr. 23, Nr. 24/1, Nr. 24/2, Nr. 25/1, Nr. 25/2, Nr. 26, Nr. 27, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 32/2, Nr. 32/4, Nr. 34/1 und Nr. 35/3, KG 90109 Vandans.

#### 1.3. Beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Es wird die Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von circa 4.446 m<sup>2</sup> in die Widmungskategorie „Freifläche Sondergebiet – Sicherheitszentrum Vandans“ beantragt, um die Neuerrichtung eines gemeinsamen Standortes für die Ortsfeuerwehr Vandans und die Bergrettung Vandans/St. Anton im Montafon im Bereich der Bahnhofstraße zu ermöglichen. Parallel dazu erfolgt im angrenzenden Bereich bis zum Schwimmbad die Rückwidmung der bestehenden Vorbehaltsflächen in „Freifläche Freihaltegebiet“, da die ursprünglichen Planungsabsichten der Gemeinde aufgrund der aktuellen Entwicklungsstudie für das Dorfzentrum keine Gültigkeit mehr besitzen.

#### 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:**

Die Gemeinde Vandans hat in den Jahren 2022 und 2023 im Rahmen eines kooperativen Planungsprozesses eine umfassende Entwicklungsstudie für das Dorfzentrum erstellt und sich dabei intensiv mit der zukünftigen Gestaltung des Ortskerns sowie der Sicherung ortsbildprägender Grünräume auseinandergesetzt. In diesem Zuge wurde die weitgehend unbebaute Fläche zwischen dem östlichen Rand des Dorfzentrums und dem Lauf der III als landschaftsprägender sowie ökologisch wertvoller Raum identifiziert, der grundsätzlich von einer individuellen Verbauung freizuhalten ist. Lediglich für öffentliche Einrichtungen mit spezifischen Sondernutzungen, wie etwa das bestehende Freibad, die Sportanlagen oder ein erforderliches Sicherheitszentrum, wurde eine Einbettung in diesen Freiraum aus ortsplanerischer Sicht als verträglich und zweckmäßig erachtet.

Zur fundierten Standortwahl beauftragte die Gemeinde im Jahr 2025 das Büro Falch Raumplanung aus Landeck mit einer raumplanungsfachlichen Beurteilung zweier potenzieller Standorte für das geplante Sicherheitszentrum. Diese Beurteilung stützt sich auf die geltenden Planungsgrundlagen, insbesondere den Räumlichen Entwicklungsplan, die Entwicklungsstudie Dorfzentrum, den Bebauungsplan sowie vorliegende Machbarkeitsstudien und eine fachspezifische Diplomarbeit der HTBLuVA Rankweil. Der fachliche Variantenvergleich ergab eine klare Empfehlung für den Standort an der Bahnhofstraße, da dieser im Zusammenspiel aller Standortfaktoren die beste Eignung für die funktionalen Bedürfnisse der Ortsfeuerwehr sowie der Bergrettung Vandans/St. Anton im Montafon aufweist. Basierend auf dieser Standortanalyse, welche der Gemeindevertretung und den Einsatzorganisationen im Juli 2025 präsentiert wurde, sollen nun die raumplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Die Anpassung des Flächenwidmungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 28.391 m<sup>2</sup> und gliedert sich in Umwidmungen in „Freifläche Sondergebiet – Sicherheitszentrum Vandans“ („FS“ gem. § 18 Abs. 4 lit. c RPG) sowie in „Freifläche Freihaltegebiet“ („FF“ gem. § 18 Abs. 5 RPG).

### **2.2 Sachverhaltsdarstellung:**

Die Gemeinde Vandans verfolgt bereits seit mehreren Jahren das Ziel, durch die Neuerrichtung eines zentralen Sicherheitszentrums an der Bahnhofstraße einen zeitgemäßen Standort für die Ortsfeuerwehr und die Bergrettung zu schaffen. Das bestehende Feuerwehrhaus in der Rätikonstraße entspricht in baulicher und räumlicher Hinsicht nicht mehr den aktuellen Anforderungen, weshalb ein Ersatzneubau zwingend erforderlich ist. Zudem ist die Bergrettung derzeit räumlich gespalten im Keller des Gemeindeamtes sowie am Gemeindebauhof untergebracht, was aufgrund der räumlichen Distanz von rund 300 Metern sowohl im täglichen Dienstbetrieb als auch im Einsatzfall wesentliche betriebliche Nachteile mit sich bringt. Durch die Zusammenführung beider Organisationen an einem gemeinsamen Stützpunkt können Synergien genutzt und die Effizienz der Einsatzkräfte nachhaltig gesteigert werden. Die von der Umwidmung betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Vandans, der Republik Österreich (öffentliches Wassergut) sowie teilweise in Privatbesitz. Hinsichtlich der naturräumlichen Gegebenheiten ist festzuhalten, dass Teile der Flächen laut aktuellem Gefahrenzonenplan in der „Gelben Gefahrenzone“ liegen, wobei jedoch keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind.

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.

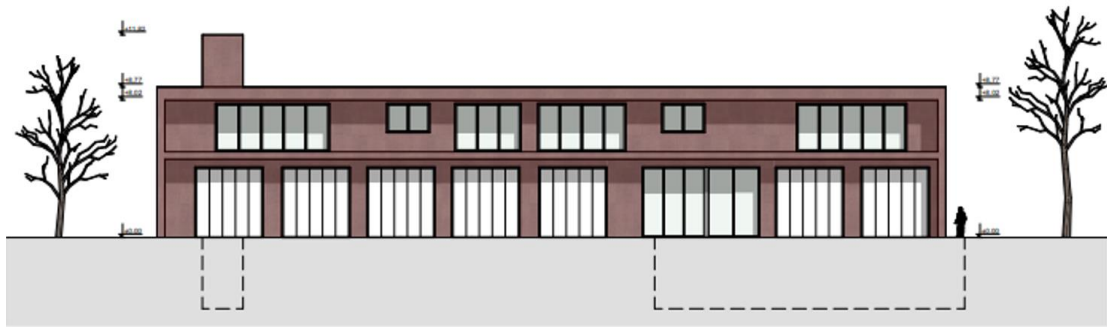
Abbildung 1: Auszug Geoportal Land Vorarlberg – Flächenwidmung vor der Änderung



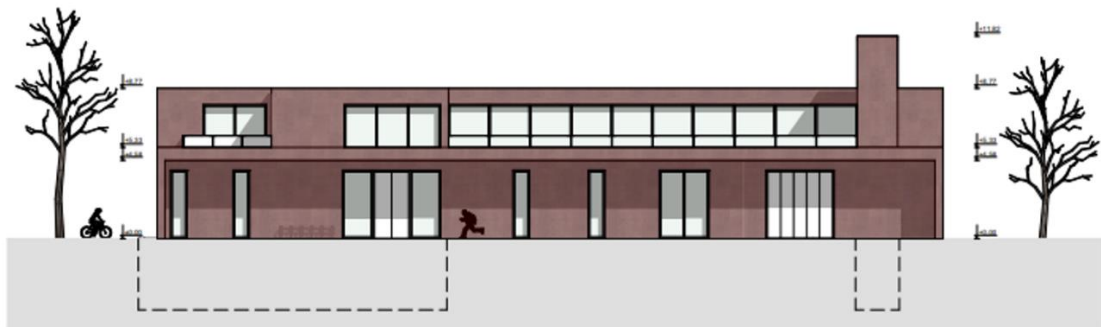
Abbildung 2: Auszug bebaubare Flächen Machbarkeitsstudie - Hochspannungsleitung,  
Grün – Bauverbot bzw. stark eingeschränkte Bebauung  
Gelb – Bebauungsmöglichkeit mit Auflagen  
Orange – freie Bebauungsmöglichkeit



Abbildung 3: Auszug Diplomarbeit Ansichten

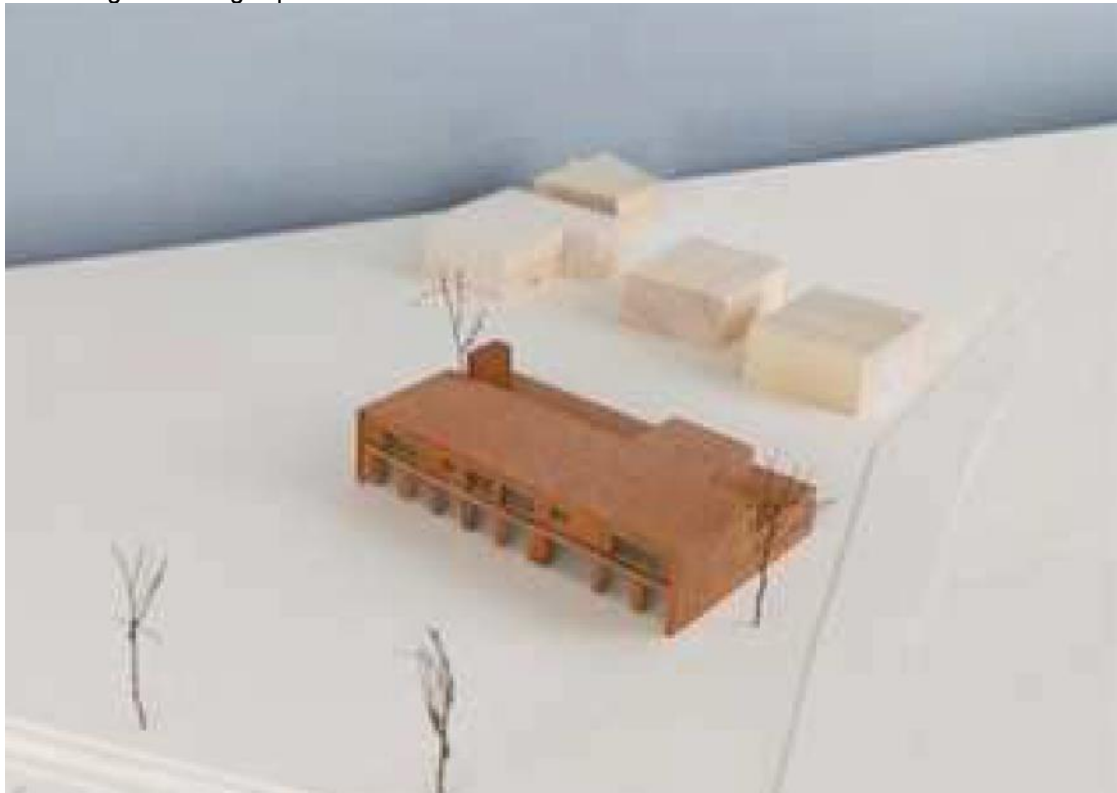


ANSICHT NORD M 1:250



ANSICHT SÜD M 1:250

Abbildung 4: Auszug Diplomarbeit Modell



### 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

Gemäß den Zielsetzungen des Räumlichen Entwicklungsplanes (REP) der Gemeinde Vandans soll die Siedlungsentwicklung primär durch Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsrandes erfolgen, während wertvolle siedlungsgliedernde Freiräume, wie die Wiesen zwischen Dorfzentrum und Ill, konsequent erhalten bleiben sollen. Die Ausweisung von Sondergebieten wird in diesem Kontext als sensibles Instrument der aktiven Bodenpolitik eingesetzt, um die Gemeindeentwicklung im Rahmen der verfügbaren Mittel strategisch zu unterstützen. Die Errichtung eines Sicherheitszentrums ist im REP als explizites Planungsziel verankert, wobei die Standortsuche im Einklang mit den allgemeinen Grundsätzen der Gemeindeentwicklung und einer angestrebten Quartiersbetrachtung für den Ortskern erfolgte. Durch die vorliegende Planung wird ein Heranwachsen des Siedlungsgebietes an die Ill und die begleitenden Waldstrukturen vermieden und der Erhalt landwirtschaftlich wertvoller, zusammenhängender Freiflächen sichergestellt.

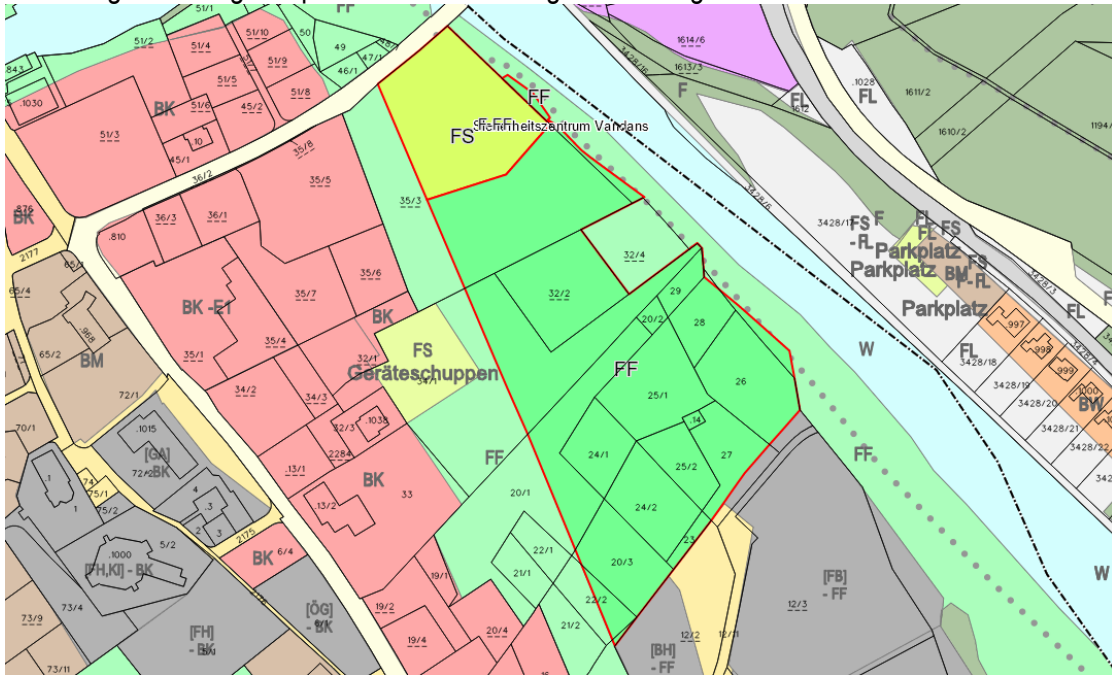
Besondere Berücksichtigung findet zudem der westlich des geplanten Sondergebietes verlaufende schienengebundene Mobilitätskorridor für eine potenzielle Bahntrasse zur Anbindung der Golmerbahn an das regionale Schienennetz. Durch die Widmung eines entsprechenden Streifens als „Freifläche Freihaltegebiet“ wird die Realisierbarkeit dieses strategischen Infrastrukturprojektes langfristig gesichert.

Die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes steht somit im vollen Einklang mit den Zielkatalogen des Räumlichen Entwicklungsplans sowie des Regionalen Räumlichen Entwicklungskonzeptes.

Abbildung 5: Auszug Zielplan – Räumlicher Entwicklungsplan Vandans mit Mobilitätskorridor



Abbildung 6: 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 neu auszuweisende FS-Fläche beträgt 4.446 m<sup>2</sup> (0,44 ha) und liegt zwar unter der 2-ha-Grenze jedoch grenzt sie nicht unmittelbar an den Siedlungsrand. Daher wird eine Stellungnahme beim Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Umwelt- und Klimaschutz (Ive) eingeholt.

Mit Schreiben vom 11.05.2026, Zahl: Ive-410.20-18/2026-9 wurde bei gegenständlicher Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz festgestellt, dass durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Vandans keine voraussichtlich erheblichen 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
.14	FF	67,1
14	FF	27,0
20/1	FF	1.928,4
20/2	FF	164,2
20/3	FF	1.522,3
2217/1	FF	569,8
22/2	FF	333,1

23	FF	193,2
24/1	FF	1.048,4
24/2	FF	1.517,6
25/1	FF	1.974,5
25/2	FF	890,0
26	FF	2.015,8
27	FF	1.100,5
28	FF	819,7
29	FF	351,4
32/2	FF	2.268,2
32/4	FF	7,5
34/1	FF	3.024,1
35/3	FF	4.122,1
35/3	FS - Sicherheitszentrum Vandans	4.446,0
Summe		<b>28.390,9</b>

### 3 Eignung:

#### 3.1. Natürliche Voraussetzungen:

Die von der Änderung des Flächenwidmungsplanes betroffenen Flächen erfüllen sämtliche natürlichen Voraussetzungen gemäß den Bestimmungen des § 18 RPG.

#### 3.2. Verkehrsmäßige Erschließung:

Die zur Umwidmung beantragten Teilflächen werden über die Bahnhofstraße, L83 (Landesstraße), 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 teilweise in der „Gelben Gefahrenzone“. Die Sektion Vorarlberg der Wildbach- und Lawinerverbauung ist von der Veröffentlichung der Änderung zu verständigen.

### 4. Begründung:

Die Gemeinde Vandans beabsichtigt die Neuerrichtung eines zentralen Sicherheitszentrums an der Bahnhofstraße, um einen zukunftsfähigen Standort für die Ortsfeuerwehr sowie die Bergrettung Vandans/St. Anton im Montafon zu schaffen. Diese geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes ist durch ein dringendes öffentliches Interesse an einer zeitgemäßen und voll funktionsfähigen Sicherheitsinfrastruktur begründet, wobei die Standortbeurteilung des Büros Falch Raumplanung die raumplanerische Eignung dieses Standortes fachlich bestätigt hat.

Gemäß den Bestimmungen des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes können Flächen als Sondergebiete festgelegt werden, wenn die dort zu errichtenden Gebäude und Anlagen aufgrund ihrer spezifischen Zweckwidmung an einen bestimmten Standort gebunden sind oder sich für

diesen in besonderem Maße eignen, was im vorliegenden Fall durch die einsatztaktischen Erfordernisse gegeben ist.

Parallel dazu erfolgt die Rückwidmung nicht mehr benötigter Vorbehaltsflächen in ihre ursprüngliche Grundwidmung als „Freifläche Freihaltegebiet“, da der einstige Zweck des Gemeinbedarfs in dieser Form nicht mehr verfolgt wird. Diese Maßnahme entspricht der konsequenten Umsetzung der ortsplanerischen Ziele aus der Entwicklungsstudie für das Dorfzentrum, wonach die siedlungsgliedernde Wiese zwischen dem Ortskern und der Ill langfristig von einer Bebauung freizuhalten ist. Durch diese Rückführung in das Freihaltegebiet werden die landschaftlich sowie landwirtschaftlich bedeutsamen Freiflächen im Sinne einer nachhaltigen Bodenpolitik dauerhaft geschützt.

**5. Zusammenfassung:**

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass sämtliche Voraussetzungen für die Änderung des Flächenwidmungsplanes aus raumplanungsfachlicher Sicht vollumfänglich gegeben sind. Die vorliegende Planung gewährleistet einerseits den langfristigen Erhalt und Schutz wertvoller Grünstrukturen im Nahbereich der Ill und schafft andererseits die erforderliche rechtliche Grundlage für die Realisierung des Sicherheitszentrums an einem durch Variantenprüfung fachlich fundierten Standort. Damit wird ein wesentlicher Beitrag zur öffentlichen Sicherheit der Gemeinde geleistet, während gleichzeitig die Ziele der räumlichen Entwicklungsplanung hinsichtlich der Freiraumsicherung konsequent gewahrt bleiben.

**Der Bürgermeister**  
Florian Küng