

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

Erläuterungsbericht über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

Aktenzahl: 031-2-03/2024

Vandans, am 11.02.2025

Änderung des Flächenwidmungsplanes nach §§ 21 und 23 Raumplanungsgesetz, idgF, der Gemeinde Vandans.

Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes am 20.02.2025.

Auflageverfahren (ohne UEP/SUP): vom 27.02.2025 bis 27.03.2025

Anhang: Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes am XX.XX.2025.

1. Einleitung und Anlass:

1.1. Antragssteller:

illwerke vkw AG
6900 Bregenz, Weidachstraße 6
Antrag vom 11. November 2024

1.2. Betroffene Grundstücke gem. Antrag:

Grundstücke Nr. 436 und Nr. 439, KG 90109, Vandans.

1.3. Beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von ca. 378 m² von „Freifläche Freihaltegebiet“ bzw. „Freifläche Sondergebiet (Schipiste bzw. Rodelbahn)“ in „Freifläche Sondergebiet (Touristische Infrastruktur)“ aus den Grundstücken Nr. 436 und Nr. 439.

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 illwerke vkw AG hat am 11. November 2024 einen begründeten Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan schriftlich beim Gemeindeamt eingebracht. Im Ortsteil Innerbach in Vandans soll bei der Talstation der Golmerbahn eine Teilfläche der Liegenschaft Grundstücke Nr. 436 und Nr. 439, KG 90109, Vandans, von derzeit „Freifläche Freihaltegebiet“ („FF“ gem. § 18 Abs. 5 RPG) bzw. „Freifläche Sondergebiet (Schipiste bzw. Rodelbahn)“ („FS“ gem. § 18 Abs. 4 lit b) RPG) in „Freifläche Sondergebiet (Touristische Infrastruktur)“ („FS“ gem. § 18 Abs. 4 lit b) RPG), umgewidmet werden. Nach Absprache mit der Abteilung Raumplanung und Baurecht (VIIa) wurde die Zweckwidmung auf „FS/Sportshop und Depot“ abgeändert. Das Ausmaß der Widmungsänderung umfasst eine Fläche von rund 378 m².

2.2 Sachverhaltsdarstellung:

Die illwerke vkw AG beantragen mit Schreiben vom 11. November 2024 die Umwidmung der oben angeführten Fläche in „Freifläche Sondergebiet (Sportshop und Depot)“. Begründet wird das Ansuchen damit, dass die bestehende Flächenwidmung auf den IST-Bestand bei der Talstation in Vandans angepasst werden soll bzw. ist beabsichtigt das bestehende Ski-Depot umzubauen und zu erweitern. Das Grundstück Nr. 439 befindet sich im Eigentum der illwerke vkw AG, zudem ist die illwerke vkw AG außerbüchlerliche Eigentümerin der von der Umwidmung betroffenen Teilfläche aus Grundstück Nr. 436. Das Bestandsgebäude soll im kommenden Jahr zu einem Sportshop und Depot umgebaut und erweitert werden. Durch diese Maßnahme soll die touristische Infrastruktur im Bereich der Talstation verbessert werden.

Im aktuell gültigen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Vandans liegen die gegenständlichen Grundstücke derzeit noch in der „Roten Gefahrenzone“. Eine Änderung des Gefahrenzonenplanes im gegenständlichen Bereich wurde nach Fertigstellung des WLW-Verbauungsprojektes „Rellsbach Unterlauf 2017“ in Aussicht gestellt. Im Entwurf der neuen Gefahrenzonenkarte nach der Verbauung, liegen die beantragten Grundstücke allesamt außerhalb der „Roten Gefahrenzone“. Negative Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild ist durch die Anlage nicht zu erwarten. Bei der geplanten Änderung handelt es sich um eine kleinräumige Anpassung auf die tatsächlichen Verhältnisse und die bestehende Nutzung abbildet.

Abbildung 1: Lage der beantragten Änderung



Die Erschließung erfolgt über die Innerbachstraße (Gemeindestraße) bzw. die Seilbahnstraße. Die touristische Infrastruktur bei der Talstation Vandans ist Teil der touristischen Infrastruktur des „Erlebnisberg Golm“. Die Flächenwidmung in „Freifläche Sondergebiet“ ist gemäß § 12 Abs. 5 lit a) RPG zu befristen. Als Folgewidmung für die umzuwidmende Fläche wird „Freifläche Freihaltegebiet“ festgelegt.

2.3 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 § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind, fallen unter anderem Widmungen, sofern im Vergleich zur bisherigen Widmung das zulässige Ausmaß der Störung nicht größer ist, sowie die ausschließlich der Anpassung des Flächenwidmungsplanes an einen rechtmäßigen Baubestand dient.

Direkt östlich neben der Talstation der Golmerbahn befindet sich auf Grundstück Nr. 439 ein Skidepot, welches im nächsten Jahr umgebaut und erweitert werden soll. Die betroffene Fläche ist überwiegend überbaut oder befestigt. Kleinere unbefestigte Anteile sind noch im Südosten vorhanden. Nördlich vom bestehenden Skidepot befindet sich eine Schirmbar und südlich die Talstation der Sommerrodelbahn.

Abbildung 2: Skidepot neben Talstation



Im räumlichen Entwicklungskonzept Innerbach Rodund 2017, gemäß Beschluss der Gemeindevertretung Vandans vom 03.04.2018, wurde der gegenständliche Bereich als Tourismuszone für Infrastruktur und Beherbergung festgelegt. Zukünftig ist eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der bestehenden Infrastrukturanlagen unter Berücksichtigung vorhandener bzw. freierwerdender Ressourcen geplant, z. B. durch die Begradigung des Rells- und Auenlatschbaches.

Abbildung 3: Ausschnitt REK Zielplan



2.4 Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung:

Auf Grund des Baubestandes und der vorhandenen Infrastruktur sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Landschaft, Flora, Fauna oder biologische Vielfalt absehbar. Die geplante Nutzung lässt auch keine erheblichen Auswirkungen auf Boden, Wasser und Luft erwarten. Hinsichtlich der Lage innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone ist festzustellen, dass die Umwidmungsfläche unter Auflagen bebaubar ist. Bei entsprechend sorgfältiger Planung und Umsetzung künftiger Bauvorhaben ergeben sich somit keine erheblichen Umweltauswirkungen."

Gemäß Stellungnahme vom Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Umwelt- und Klimaschutz (IVe) (Zl. IVe-410.19-2/2025-6) vom 12.02.2025 wurde zur gegenständlichen Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz festgestellt, dass gemäß § 10a Abs. 3 und 4 iVm § 21a Abs. 1 RPG, LGBl.Nr. 33/2005, durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Vandans **keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.**

2.5 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.

Im beschlossenen Verordnungstext zum räumlichen Entwicklungsplan sind im § 1 die allgemeinen Grundsätze der Gemeindeentwicklung und im § 21 die Festlegungen zum Tourismus festgeschrieben. Vandans versteht sich als eine touristische Wohngemeinde und baut auf der bestehenden Infrastruktur auf. Die Entwicklung von Vandans soll sich an den räumlichen und funktionalen Gegebenheiten in der Gemeinde orientieren. Die Siedlungsentwicklung richtet sich dazu nach einem räumlichen Leitbild.

Vandans soll als Tourismusgemeinde aufgewertet werden. Trotz der vorrangigen Funktion als Wohngemeinde wird die Stärkung der touristischen Positionierung forciert. Als touristische Schwerpunkte gelten der Ortskern und sein Umfeld sowie die Ortsteile Innerbach und Rodund im Umfeld der Talstation der Golmerbahn.

Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes verfolgt damit die Raumplanungsziele der nachhaltigen Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, insbesondere für Wirtschaft und Arbeit (§ 2 Abs. 2 lit a) RPG) sowie die verträgliche Anordnung von Gebieten und Flächen, sodass Belästigungen möglichst vermieden werden (§2 Abs. 3 lit k) RPG).

2.6 Flächenaufstellung:

Die geplante Umwidmung umfasst folgende Flächen.

GST Nr.	Widmung	Widmung	Befristung	Folge-	Gewidmete
KG Vandans	alt	neu		widmung	Fläche pro GST
436	FF	FS (Sportshop und Depot)	F	-FF	93,2
436	FS	FS (Sportshop und Depot)	F	-FF	13,8
439	FS	FS (Sportshop und Depot)	F	-FF	14,1
439	FS	FS (Sportshop und Depot)	F	-FF	257,0
Summe					378,1

3 Eignung:

3.1. Natürliche Voraussetzungen:

Die von der Änderung des Flächenwidmungsplanes umfasste Fläche entspricht den Voraussetzungen nach § 18 Abs. 4 RPG idgF.

3.2. Verkehrsmäßige Erschließung:

Die zur Umwidmung beantragte Teilfläche aus den Grundstücken Nr. 436 und Nr. 439 werden über die Innerbachstraße (Gemeindestraße) bzw. die Seilbahnstraße, 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 Grundstücke befindet sich laut aktuellen Gefahrenzonenplan derzeit noch in der „Roten Gefahrenzone“. Eine Änderung des Gefahrenzonenplanes im gegenständlichen Bereich wurde nach Fertigstellung des WLV-Verbauungsprojektes „Rellsbach Unterlauf 2017“ in Aussicht gestellt. Im Entwurf der neuen Gefahrenzonenkarte nach der Verbauung, liegen die beantragten Grundstücke allesamt außerhalb der „Roten Gefahrenzone“.

Abbildung 4: Gefahrenzonenkarte aktuell

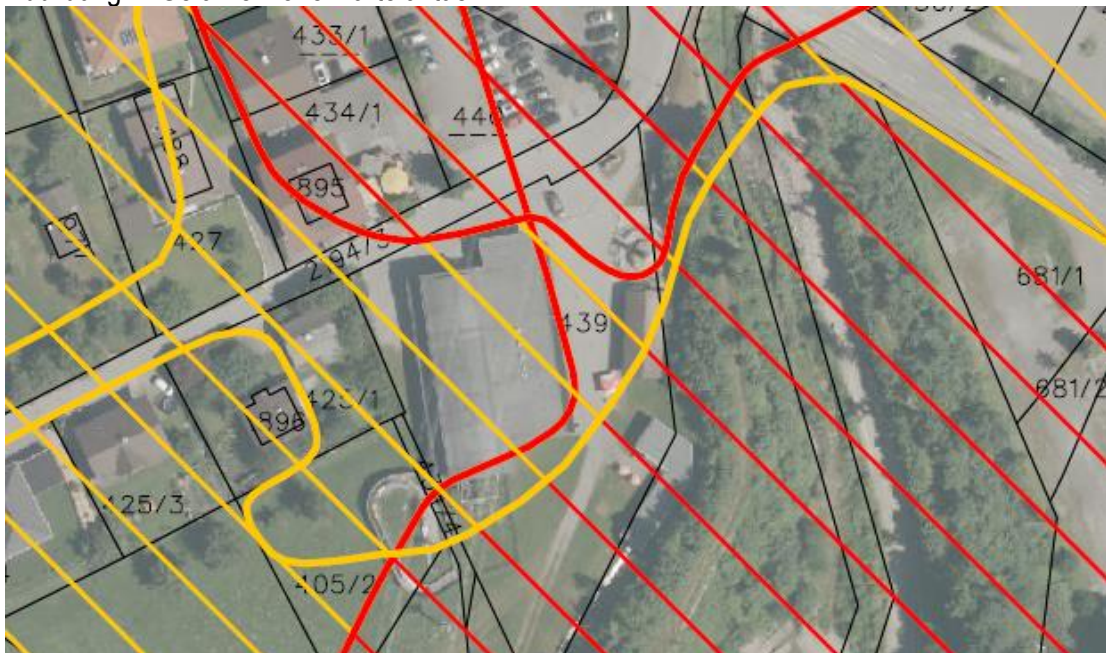
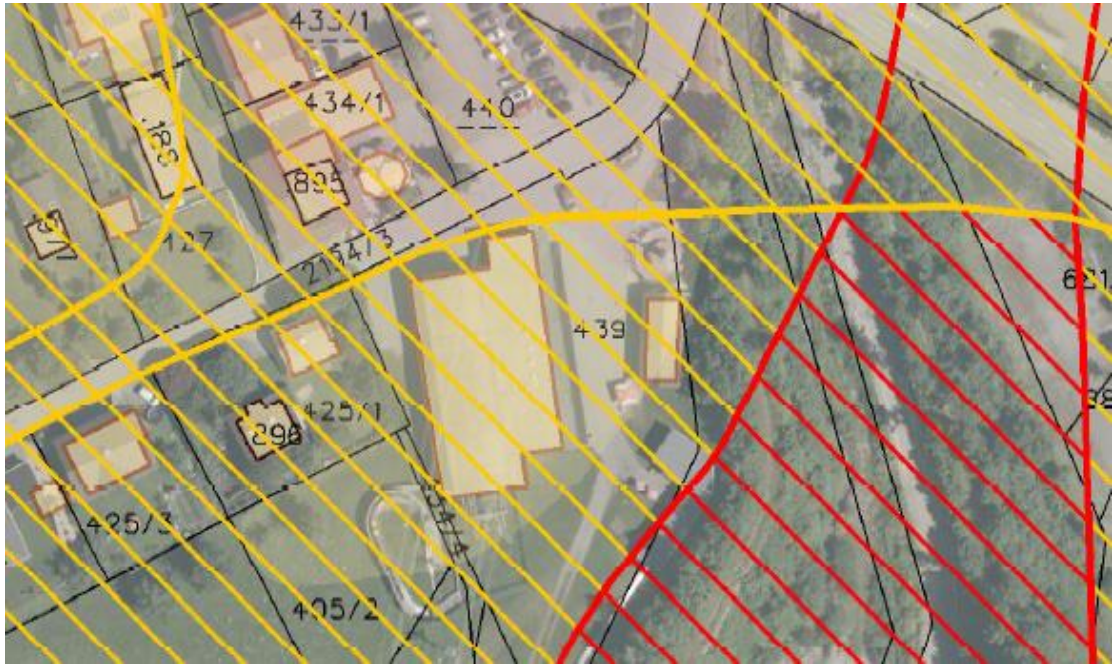


Abbildung 5: Gefahrenzonenkarte nach Verbauung



4. Begründung:

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, die Erholungszwecken oder ähnlichen Zwecken dienen.

Das bestehende Skidepot, welches umgebaut und erweitert werden soll, ist ein Teil der touristischen Infrastruktur des „Erlebnisberg Golm“. Die beantragte Fläche ist nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit eindeutig als „FS“ (Sportshop und Depot) gem. § 18 Abs. 4 lit b) RPG zu widmen. Bei der beantragten Änderung der Flächenwidmung handelt es sich um eine kleinräumige Anpassung des Flächenwidmungsplanes, bei welcher der Plan, der real

bestehenden Situation angepasst wird. Durch diese Anpassung sind auch keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

5. Zusammenfassung:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes in „Freifläche Sondergebiet (Sportshop und Depot)“ zu befürworten, da es sich grundsätzlich um eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand handelt. Der Projektwerber hat die Größe der umzuwidmenden Fläche an die geplante Gebäudegröße angepasst und es wird somit eine klare rechtliche Lage geschaffen. Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Der Bürgermeister
Florian Küng



Gemeindeamt Vandans
Dorfstraße 36
6773 Vandans
E-Mail: gemeinde@vandans.at

Auskunft:
Andreas Grabher
T +43 5574 511 24521

Zahl: IVe-410.19-2/2025-6
Bregenz, am 12.02.2025

Betreff: Gemeinde Vandans; Umwidmung für touristische Infrastruktur bei der Talstation der Golmerbahn; UEP - abschließende Stellungnahme
Bezug: Ansuchen der Gemeinde Vandans vom 08.01.2025
Anlagen: 3

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Vandans hat mit Eingabe vom 08.01.2025 um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Umwidmung von Teilflächen der Gst-Nrn 436 und 439, KG Vandans im Ausmaß von insgesamt 378 m² von FF (93 m²) sowie FS/Schipiste und FS/Rodelbahn (zusammen 285 m²) in „FS/Touristische Infrastruktur“ ersucht.

Im Zuge des Verfahrens zur Umwelterheblichkeitsprüfung wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft sowie Wildbach- und Lawinenverbauung eingeholt.

Sachverhalt:

Die Umwidmungsfläche befindet sich in der Gemeinde Vandans östlich der Talstation der Golmerbahn. Auf der Fläche ist ein Skidepot vorhanden, das nun erweitert und mit einem Skiverleih ergänzt werden soll.

Die betroffene Fläche ist überwiegend überbaut oder befestigt. Kleinere unbefestigte Anteile sind noch im Südosten vorhanden. Westlich befindet sich die Talstation der Golmerbahn, nördlich besteht eine Schirmbar und südlich befindet sich die Talstation einer Sommerrodelbahn. Eine verkehrstechnische Erschließung sowie Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Kanalisation sind vorhanden.

Östlich der Umwidmungsfläche verläuft der Aualatschbach, der kürzlich durch Verbauung massiv verändert und verlegt wurde. Auf Grund dieser Verbauung liegt die Umwidmungsfläche gemäß provisorischer Gefahrenzonenplananpassung in einer Gelben Wildbach-Gefahrenzone.

Beurteilung:

Auf Grund des Baubestandes und der vorhandenen Infrastruktur sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Landschaft, Flora, Fauna oder biologische Vielfalt absehbar. Die geplante Nutzung lässt auch keine erheblichen Auswirkungen auf Boden, Wasser und Luft erwarten. Hinsichtlich der Lage innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone ist festzustellen, dass die Umwidmungsfläche unter Auflagen bebaubar ist. Bei entsprechend sorgfältiger Planung und Umsetzung künftiger Bauvorhaben ergeben sich somit keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Fazit:

Zur gegenständlichen Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz wird festgestellt, dass gemäß § 10a Abs. 3 und 4 iVm § 21a Abs. 1 RPG, LGBl.Nr. 33/2005, durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Vandans **keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten** sind.

Aus raumplanungsrechtlicher Sicht wäre die Widmungsbezeichnung noch eindeutiger an den Verwendungszweck anzupassen. Vorgeschlagen wird die Widmung „FS/Skiverleih und Depot“.

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 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 (VIId), per V-DOK (intern)
3. Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Bludenz, Oberfeldweg 6, 6700 Bludenz, E-Mail: bludenz@die-wildbach.at

