

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

Erläuterungsbericht über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

Aktenzahl: 031-2-01/2024

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: 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 25. Juni 2024

1.2. Betroffene Grundstücke gem. Antrag:

Grundstück Nr. 754/5, KG 90109, Vandans.

1.3. Beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von ca. 154 m² von „Freifläche“ bzw. „Freifläche Sondergebiet (Seilrutsche)“ in „Freifläche Sondergebiet (Seilrutsche)“ aus dem Grundstück Nr. 754/5.

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:

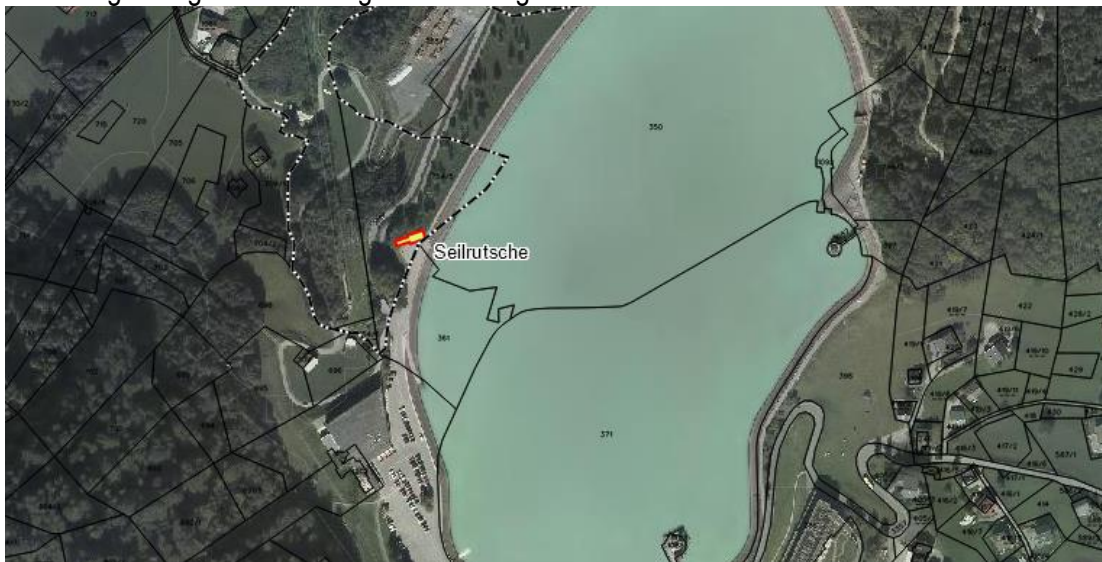
Die illwerke vkw AG hat am 27. Juni 2024 einen begründeten Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan schriftlich beim Gemeindeamt eingebracht. Am Ortsgebietsende von Vandans zu Tschagguns, in Latschau, soll eine Teilfläche der Liegenschaft Grundstück Nr. 754/5, KG 90109, Vandans, welche bereits als Seilrutsche genutzt wird, von derzeit „Freifläche“ („F“ forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) gem. § 18 Abs. 1 RPG) bzw. „Freifläche Sondergebiet (Seilrutsche)“ („FS“ gem. § 18 Abs. 4 lit b) RPG) in „Freifläche Sondergebiet (Seilrutsche)“ („FS“ gem. § 18 Abs. 4 lit b) RPG), umgewidmet werden. Das Ausmaß der Widmungsänderung umfasst eine Fläche von rund 154 m².

2.2 Sachverhaltsdarstellung:

Die illwerke vkw AG beantragen mit Schreiben vom 25. Juni 2024 die Umwidmung der oben angeführten Fläche in „Freifläche Sondergebiet (Seilrutsche)“. Begründet wird das Ansuchen damit, dass die bestehende Flächenwidmung auf den IST-Bestand der Talstation des Flying-Fox-Golm angepasst werden soll. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der illwerke vkw AG und ist Teil der Kraftwerksanlage auf Latschau. Im Jahr 2010 wurden ca. 24 m² „FS (Seilrutsche)“ für die Errichtung des Flying-Fox-Golm bzw. der Seilrutsche gewidmet, welcher auch noch im selben Jahr in Betrieb genommen wurde. Im Zuge der Vorbereitung für die geplanten Umbauarbeiten im Jahr 2025 wurde festgestellt, dass ein Teil der Talstation der Seilrutsche über keine entsprechende Widmung verfügt. Eine entsprechende Widmung ist unter anderem, eine Voraussetzung für die baurechtliche Genehmigung.

Gemäß Bundesforschungszentrum für Wald (BFW-Waldkarte) handelt es sich bei der beantragten Fläche um keinen Wald. Weiteres ist auf einem Teilbereich des Grundstück Nr. 754/5 die Beschränkung Kraftwerksbereich hinterlegt. Negative Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild ist durch die Widmungserweiterung nicht zu erwarten. Bei der geplanten Änderung handelt es sich um eine kleinräumige Anpassung auf die tatsächlichen Verhältnisse, welche die bestehende Nutzung abbildet.

Abbildung 1: Lage der beantragten Änderung



Die Erschließung erfolgt über das Kraftwerksgebiet der illwerke vkw AG auf dem Gemeindegebiet von Tschagguns. Der Flying-Fox-Golm ist Teil der touristischen Infrastruktur des „Erlebnisberg Golm“. Ein Großteil der Anlage befindet sich auf dem Gemeindegebiet von Tschagguns. Die

Flächenwidmung in „Freifläche Sondergebiet“ ist gemäß § 12 Abs. 5 lit a) RPG zu befristen. Als Folgewidmung für die umzuwiddende 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.

Die geplante Umwidmung schafft am betroffenen Standort keine neuen Nutzungen. Die bereits vorhandene Widmungsfläche und die Seilrutsche können als Bestand betrachtet werden. Davon ausgehend ist durch die Erweiterung der Talstation zwecks Verbesserung der Sicherheit mit keiner erheblichen Zunahme an Störungen oder Gefährdungen zu rechnen. Es sind somit keine Sachverhalte erkennbar, die wesentliche zusätzliche Umweltauswirkungen erwarten lassen.

2.4 Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung:

Gemäß Stellungnahme vom Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Umwelt- und Klimaschutz (Ive) (Zl. Ive-410.18-67/2024-2) vom 20.12.2024 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 Verordnungstextes 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. Es sind für den betrachteten Standort keine spezifischen Entwicklungsziele oder Nutzungen definiert.

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. KG Vandans	Widmung alt	Widmung neu	Befristung	Folge- widmung	Gewidmete Fläche pro GST
754/5	F	FS (Seilrutsche)	F	-FF	129,8
754/5	FS	FS (Seilrutsche)	F	-FF	24,0
Summe					153,8

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 des Grundstück Nr. 754/5 wird über die „Latschaustraße“, Gemeindegebiet Tschagguns, verkehrsmäßig erschlossen.

3.3. Wasserversorgung:

Das Vorhaben benötigt keinen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Vandans.

3.4. Abwasserbeseitigung:

Das Vorhaben benötigt keinen Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Vandans.

3.5. Gefahrenzonen:

Das gegenständliche Grundstück befindet sich außerhalb des raumrelevanten Bereiches des Gefahrenzonenplanes.

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.

Der Flying-Fox-Golm bzw. die Seilrutsche ist ein Teil der touristischen Infrastruktur des „Erlebnisberg Golm“. Die beantragte Fläche ist nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit eindeutig als „FS“ (Seilrutsche) 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 (Seilrutsche)“ zu befürworten, da es sich grundsätzlich um eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand handelt. Der Projektwerber hat die Größe der umzuwidmenden Fläche an den tatsächlichen Bestand der Anlage 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-410.18-67/2024-2
Bregenz, am 20.12.2024

Betreff: Gemeinde Vandans; Umwidmung für Erweiterung der Talstation einer Seilrutsche (Flying Fox) in Latschau; UEP - abschließende Stellungnahme
Bezug: Ansuchen der Gemeinde Vandans vom 17.12.2024
Anlagen: 3

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Vandans hat mit Eingabe vom 17.12.2024 um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Umwidmung einer Teilfläche der Gst-Nr 754/5, KG Vandans, im Ausmaß von rund 130 m² von FF (ersichtlich gemacht als Wald) in FS/Seilrutsche ersucht.

Sachverhalt:

Die Umwidmungsfläche befindet im äußersten Südosten der Gemeinde Vandans an der Grenze zu Tschagguns am westlichen Rand des Speicherbeckens Latschau. Im betroffenen Bereich sind Freizeitanlagen wie insbesondere eine Sommerrodelbahn und eine Seilrutsche vorhanden. Zu diesen Anlagen gehört auch eine Talstation für die Seilrutsche. Für dieses Bauwerk ist bereits eine Sonderfläche vorhanden (FS/Seilrutsche). Die Talstation soll nun zur Verbesserung der Sicherheit umgebaut werden. Dafür ist die Ausdehnung der bestehenden Sonderfläche erforderlich. Es ergibt sich eine Erweiterung um rund 130 m².

Bei der Umwidmungsfläche handelt es sich um eine bereits befestigte ebene Fläche. Eine verkehrstechnische Erschließung ist vorhanden. Ein Wasseranschluss wird nicht benötigt und es fällt kein Abwasser an.

Am Standort sind keine ausgewiesenen Biotope oder Schutzgebiete vorhanden. Die Fläche liegt außerhalb des raumrelevanten Bereiches des Gefahrenzonenplanes.

Beurteilung:

Die geplante Umwidmung schafft am betroffenen Standort keine neuen Nutzungen. Die bereits vorhandene Widmungsfläche und die Seilrutsche können als Bestand betrachtet werden. Davon ausgehend ist durch die Erweiterung der Talstation zwecks Verbesserung der Sicherheit mit keiner erheblichen Zunahme an Störungen oder Gefährdungen zu rechnen. Es sind somit keine Sachverhalte erkennbar, die wesentliche zusätzliche Umweltauswirkungen erwarten lassen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag

gez. Ing Andreas Grabher

Nachrichtlich an:

Abt. Raumplanung und Baurecht (VIIa), Intern