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

Erläuterungsbericht
über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

Aktenzahl: vd031.2-11/2025 Vandans, am 20.08.2025

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

1. Einleitung und Anlass:

1.1. Antragssteller:
Anna und Walter Berthold
6773 Vandans, Valkastielstraße 28
Antrag vom 19.05.2025

1.2. Betroffene Grundstücke gem. Antrag:
Grundstück Nr. 238, KG 90109 Vandans.

1.3. Beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes:
Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von rund 85 m² von „Freifläche Freihaltegebiet“ in „Freifläche Sondergebiet (Forstlicher Lagerschuppen)“.

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:
Anna und Walter Berthold haben am 19.05.2025 einen begründeten Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan schriftlich beim Gemeindeamt eingebracht. Im Ortsteil Innerbach in Vandans soll gegenständliche Fläche von derzeit „Freifläche Freihaltegebiet“ („FF“ gem. § 18 Abs. 5 RPG) in „Freifläche Sondergebiet“ („FS“ gem. § 18 Abs. 4 RPG) umgewidmet werden. Das Ausmaß der Widmungsänderung umfasst eine Fläche von rund 85 m².

2.2 Sachverhaltsdarstellung:

Anna und Walter Berthold haben mit Schreiben vom 19.05.2025 die Umwidmung der oben genannten Fläche beantragt. Zur Begründung geben sie an, dass der auf der beantragten Fläche neu errichtete Schopf bzw. Lagerschuppen baurechtlich saniert und um einen Holzunterstand erweitert werden soll. Dieses Vorhaben dient der nachhaltigen und regelmäßigen Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen, insbesondere der Gewinnung, Zwischenlagerung und Trocknung von Brennholz für den Eigenbedarf sowie der Unterbringung forstwirtschaftlicher Gerätschaften. Die beantragte Umwidmungsfläche stellt den einzig geeigneten und möglichen Standort für das geplante Bauvorhaben dar. Zudem war die betreffende Fläche ursprünglich Standort eines Wirtschaftsgebäudes (Stall), das zur Bewirtschaftung der angrenzenden Wiese genutzt wurde. Dieses Gebäude wurde Ende der 1970er Jahre abgetragen; seither handelt es sich um eine offene, nicht bestockte Fläche.

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

Abbildung 2: Auszug Geoportal Land Vorarlberg – Luftbild 1970er

Das gegenständliche Grundstück befindet sich im Eigentum der Antragsteller. Im aktuell gültigen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Vandans liegt gegenständliches Grundstück außerhalb des raumrelevanten Bereiches des Gefahrenzonenplanes. Gemäß Bundesforschungszentrum für Wald (BFW-Waldkarte) handelt es sich bei der beantragten Fläche zwar um Wald, jedoch ist aus den Luftbildern ersichtlich, dass gegenständlicher Bereich von einer Bestockung freigehalten wurde. Negative Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild ist durch die Umwidmung nicht zu erwarten. Bei der geplanten Änderung handelt es sich um eine kleinräumige Anpassung auf die tatsächlichen Verhältnisse, welche die bestehende Nutzung abbildet.

Abbildung 3: Auszug Geoportal Land Vorarlberg - beantragte Änderung

Das Grundstück ist an den Gandenglaweg (öffentliche Gemeindestraße, Grundstück Nr. 2184/2) angebunden. 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 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 allgemeinen Grundsätze der Gemeindeentwicklung in § 1 festgelegt. Die Bestimmungen zum Klimaschutz, insbesondere zur Förderung erneuerbarer Energien, sind in § 27 verankert, während § 28 Vorgaben zur Anpassung an den Klimawandel, wie dem Erhalt und der Pflege von Wäldern, enthält. Für den betrachteten Standort bestehen keine spezifischen Entwicklungsziele oder Nutzungsfestlegungen. Die beantragte Widmungsänderung steht im Einklang mit diesen Grundsätzen des REP. Die Nutzung von lokalem Brennholz aus nachhaltig bewirtschafteten Privatwäldern, wie sie durch den Lagerschuppen ermöglicht wird, leistet einen direkten Beitrag zu den Klimaschutzzielen der Gemeinde (§ 27), indem fossile Energieträger ersetzt werden. Gleichzeitig fördert die aktive und ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung die Pflege und Stabilität der Wälder, was dem Ziel der Klimawandelanpassung (§ 28) dient.

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 nachhaltige Nutzung erneuerbarer Energien (§2 Abs. 3 lit j) RPG). Das Vorhaben entspricht somit vollumfänglich den raumplanerischen Zielen der Gemeinde Vandans.

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.

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Stellungnahme beim Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Umwelt- und Klimaschutz (Ive) eingeholt, um festzustellen, ob entsprechend § 10a Abs. 3 und 4 iVm § 21a Abs. 1 RPG, LGBl.Nr. 33/2005, durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Vandans mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Mit Schreiben vom 22.10.2025, Zahl: IVe-410.19-36/2025-10 wurde zur gegenständlichen 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 geplante Umwidmung umfasst folgende Flächen.

GST Nr. KG Vandans	Widmung alt	Widmung neu	Befristung	Folge-widmung	Gewidmete Fläche pro GST
238	FF bzw. F (Wald)	FS (Forstlicher Lagerschuppen)	F	-FF	85,4
Summe					**85,4**

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 wird über den Gandenglaweg (Gemeindestraße), 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. Diesbezüglich ist die Sektion Vorarlberg der Wildbach- und Lawinenverbauung von der Veröffentlichung zu verständigen.

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 in der Art der Bodenutzung der Land- und Forstwirtschaft ähneln.

Der geplante Lagerschuppen samt Holzunterstand dient der nachhaltigen und regelmäßigen Bewirtschaftung der umliegenden Waldflächen, insbesondere zur Gewinnung, Zwischenlagerung

und Trocknung von Brennholz für den Eigenbedarf (Eigenversorgung) sowie zur Unterbringung der forstwirtschaftlichen Gerätschaften. Die private Holznutzung und Brennholzverarbeitung ist grundsätzlich nicht als Forstwirtschaft zu betrachten, deshalb ist die beantragte Fläche nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit eindeutig als „FS“ (Forstlicher Lagerschuppen) gem. § 18 Abs. 4 lit a) RPG zu widmen. Bei der beantragten Änderung der Flächenwidmung handelt es sich um eine kleinräumige, standortgebundene und zweckgebundene Widmung, da sie den direktesten Zugang zu den zu bewirtschaftenden Waldflächen bietet und von öffentlichen Wegen kaum einsehbar ist. 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 (Forstlicher Lagerschuppen)“ zu befürworten, da das Vorhaben aufgrund der Nähe zum Wald und seiner Zweckwidmung nur an diesem Standort möglich ist. Der Projektwerber hat die Größe der umzuwidmenden Fläche an die geplante Gebäudegröße angepasst und es wird somit eine klare rechtliche Lage geschaffen. Die neu als „Freifläche Sondergebiet (Forstlicher Lagerschuppen)“ ausgewiesene Teilfläche wird gemäß den gesetzlichen Vorgaben befristet, mit der Folgewidmung „Freifläche Freihaltegebiet“. Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Der Bürgermeister
Florian Küng

GEMEINDE VANDANS @ AMTSSIGNATUR	Unterzeichner	Gemeinde Vandans
	Datum	2025-11-26T09:00:58+01:00
	Prüfinformation	Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar.