

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

## Erläuterungsbericht über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

---

Aktenzahl: vd031.2-18/2025

Vandans, am 27.01.2026

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

### 1. Einleitung und Anlass:

#### 1.1. Antragssteller:

Matthias Amann sowie Arno und Isabelle Saxenhammer  
6773 Vandans  
Antrag vom 12.11.2025, sowie Ergänzungsantrag vom 02.12.2025

#### 1.2. Betroffene Grundstücke gem. Antrag:

Teilflächen der Grundstücke Nr. 1831/1, Nr. 1831/14 und Nr. 1831/16, KG 90109 Vandans.

#### 1.3. Beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von ca. 130,5 m<sup>2</sup> von „Freifläche Freihaltegebiet“ in „Verkehrsfläche Straßen“ aus den Grundstücken Nr. 1831/1, Nr. 1831/14 und Nr. 1831/16.

#### 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 Antragsteller haben am 12.11.2025 einen begründeten Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan schriftlich beim Gemeindeamt eingebracht. Im Ortsteil Vens in Vandans sollen die Grundstücke Nr. 1831/1, Nr. 1831/14 und Nr. 1831/16, KG 90109 Vandans, von derzeit „Freifläche Freihaltegebiet“ („FF“ gem. § 18 Abs. 5 RPG) in „Verkehrsfläche Straßen“ („VS“ gem. § 19 RPG), umgewidmet werden. Das Ausmaß der Widmungsänderung umfasst eine Fläche von rund 130,5 m<sup>2</sup>.

#### 2.2 Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller beabsichtigen die grundbücherlich bereits sichergestellte Dienstbarkeit eines Geh- und Fahrweges mit einer Breite von 4 Metern entlang der nördlichen Grundstücksgrenze

von Grundstück. Nr. 1831/16, auch im Flächenwidmungsplan im Bereich der „Freifläche Freihaltegebiet“ als Verkehrsfläche abzubilden. Der weitere Verlauf der Verkehrsfläche bei den Grundstücken Nr. 1831/1 und Nr. 1831/14 orientiert sich an dessen Grundstücksgrenzen. Durch die Umwidmung der ca. 130,5 m<sup>2</sup> großen Teilfläche von derzeit „Freifläche Freihaltegebiet“ in „Verkehrsfläche Straßen“ wird die verkehrsmäßige und rechtliche Erschließung für das Baugrundstück Nr. 1831/14 (Baufläche Wohngebiet) sowie für das landwirtschaftlich genutzte Grundstück. Nr. 1831/1 langfristig gesichert. Eine Einbeziehung von Flächen der Widmungskategorie „Baufläche Wohngebiet“ wurde bewusst vermieden, um die bauliche Ausnutzbarkeit (Baunutzungszahl) des Grundstück Nr. 1831/16 nicht negativ zu beeinflussen.

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

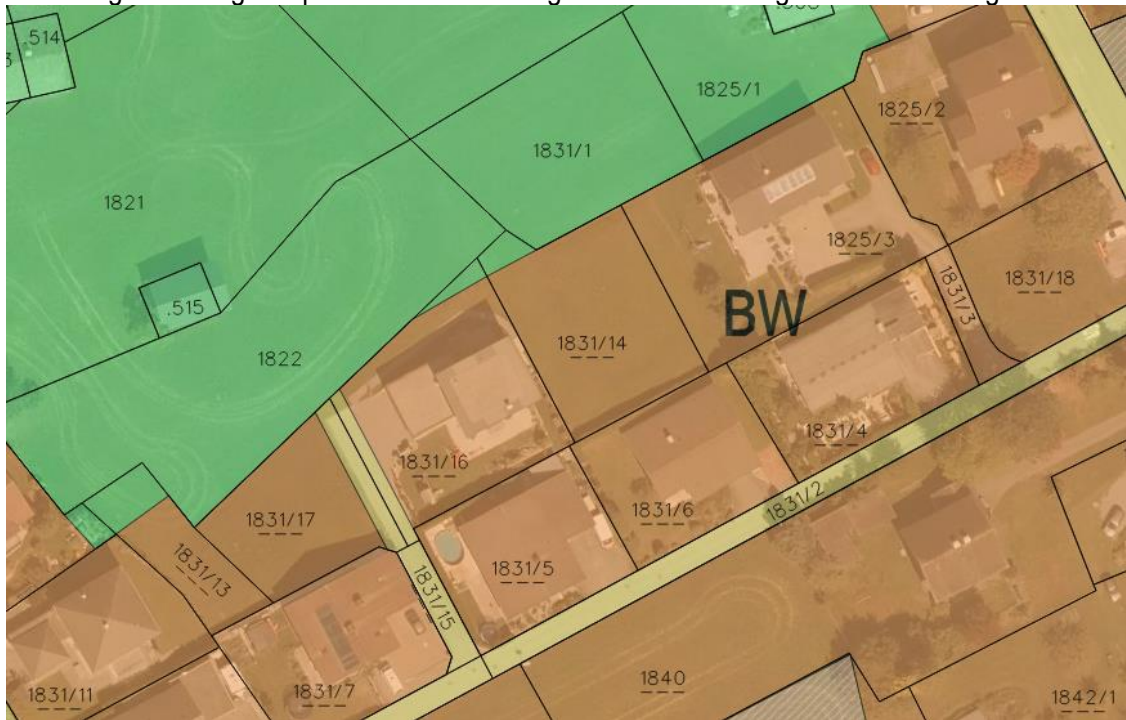
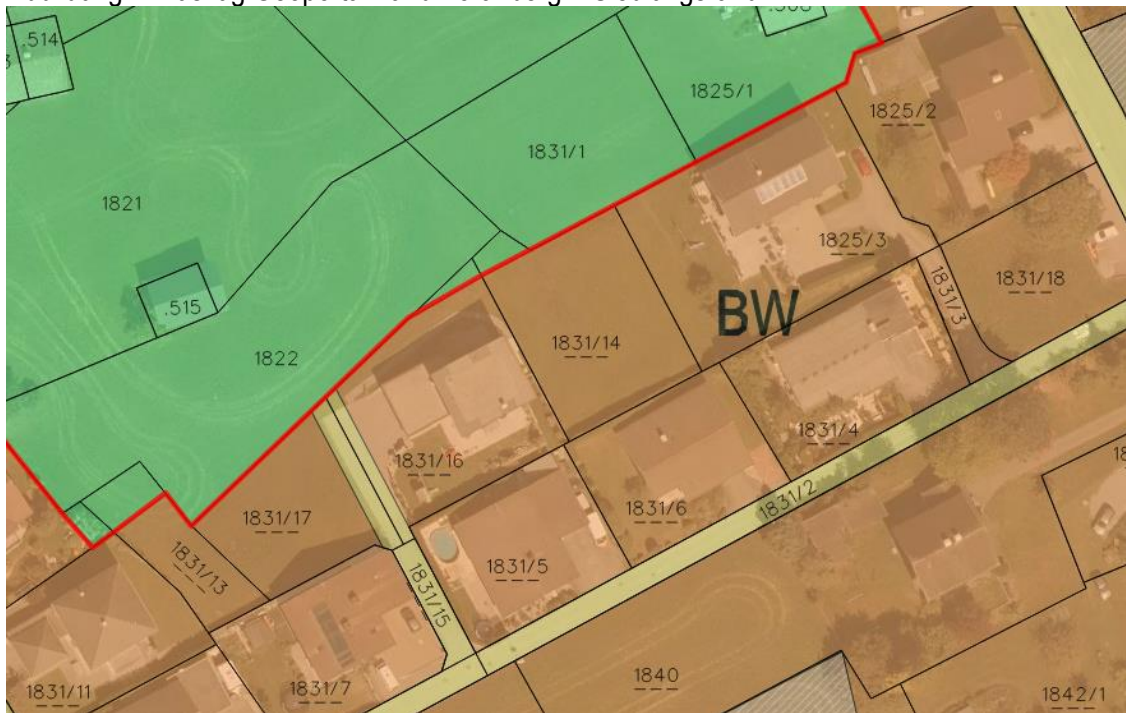


Abbildung 2: Auszug Geoportal Land Vorarlberg – Siedlungsrand REP





bestehender Baulandflächen ermöglicht, ohne das grüne Ortsbild oder den dörflichen Charakter zu beeinträchtigen. Zudem wird durch die Führung der Widmung bis zur nordöstlichen Grenze des Gst. Nr. 1831/14 eine optionale künftige Anbindung an die Untere Venserstraße (über Gst. Nr. 1825/1) offengehalten.

Abbildung 5: Auszug Zielplan REP



#### 2.4 Flächenaufstellung:

Die geplante Umwidmung umfasst folgende Flächen.

GST Nr. KG Vandans	Widmung alt	Widmung neu	Befristung	Folge- widmung	Gewidmete Fläche pro GST
1831/1	FF	VS (Verkehrsfläche Straßen)			79,0
1831/14	FF	VS (Verkehrsfläche Straßen)			30,4
1831/16	FF	VS (Verkehrsfläche Straßen)			21,1
Summe					<b>130,5</b>

### 3 Eignung:

#### 3.1. Natürliche Voraussetzungen:

Die von der Änderung des Flächenwidmungsplanes umfasste Fläche entspricht den Voraussetzungen nach § 19 RPG idGF.

#### 3.2. Verkehrsmäßige Erschließung:

Die von der Umwidmung betroffenen Grundstücke sind an die Daunerstraße (öffentliche Gemeindestraße, Grundstücke Nr. 1831/2 und Nr. 1831/8) angebunden.

#### 3.3. Wasserversorgung:

Wird für dieses Verfahren nicht benötigt.

**3.4. Abwasserbeseitigung:**

Wird für dieses Verfahren nicht benötigt.

**3.5. Gefahrenzonen:**

Die gegenständlichen Grundstücke befindet sich laut aktuell gültigen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Vandans in keiner Gefahrenzone.

**4. Begründung:**

Gemäß Vorarlberger Raumplanungsgesetz können Flächen für Straßen als Verkehrsflächen festgelegt werden. Andere Vorhaben sind auf solchen Flächen nur zulässig, wenn der Zweck der Widmung als Verkehrsfläche nicht entgegensteht.

Mit der Ausweisung der Verkehrsfläche soll die rechtmäßige Erschließung eines bereits gewidmeten Baugrundstückes innerhalb des Siedlungsrandes sichergestellt werden. Zudem wird auch das danebenliegende landwirtschaftliche Grundstück erschlossen. Die beantragte Fläche ist nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit eindeutig als „VS“ zu widmen. Durch diese Anpassung sind auch keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten, da die geplante Trasse entlang der bestehenden Grundstücksgrenzen verläuft und sich unauffällig in die Landschaft einfügt.

**5. Zusammenfassung:**

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes ist aus raumplanungsfachlicher Sicht zu befürworten, um die rechtssichere Erschließung eines bereits gewidmeten Baugrundstückes sowie angrenzender landwirtschaftlicher Flächen zu gewährleisten. Die gewählte Trassenführung orientiert sich an bestehenden Dienstbarkeiten und Grundstücksgrenzen, wodurch der Eingriff in das Landschaftsbild minimal bleibt. Die Änderung entspricht den Zielen des Räumlichen Entwicklungsplans (REP) und die Widmung ermöglicht eine raumplanerische Zuordnung und macht die geplante Erschließung nachvollziehbar. Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

**Der Bürgermeister**  
Florian Küng