

## Verhandlungsschrift

aufgenommen am 03. März 2022 in Form einer Videokonferenz sowie im Sitzungssaal für die Zuhörer anlässlich der 15. öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung in der laufenden Funktionsperiode.

Auf Grund der Einladung vom 24. Februar 2022 nehmen an der auf heute, 20.00 Uhr, einberufenen Sitzung teil:

### Liste „Gemeinsam für Vandans“:

Bgm. Florian Küng, Vbgm. Ina Bezlanovits, Mag. Christian Egele, Mag. Johannes Wachter (digital), Peter Scheider jun., Stefan Steininger MSc (digital), Anita Kesselbacher, DI Mathias Rinderer (digital), Arno Saxenhammer (digital), Daniel Ritter, Lukas Sturm MBA (digital), Ferdinand Marent (digital), Renate Neve (digital) sowie Manfred Ammann (digital), Heinz Scheider und Walter Bitschnau (digital) als Ersatzpersonen;

### Liste „An frische Loft – Parteiunabhängige Liste Vandans“:

Markus Pfefferkorn (digital), Ralf Engelmann (digital), Armin Wachter (digital), Johannes Neher (digital), Walter Stampfer (digital) sowie August Montibeller und Stephan Neugebauer (digital) als Ersatzpersonen;

### Liste „Offene Liste Vandans und die Grünen“:

Mag. Nadine Kasper;

Entschuldigt: Stefan Köberle (GFV), Mag. Alexander Doblinger (GFV), Helmut Robert Bitschnau (GFV), Manuel Zint (AFL) und Christoph Brunold (AFL)

Schriftführerin: GBed. Eveline Breuß

Aufgrund der zahlreichen Zuhörer wird kurzfristig eine öffentliche Fragestunde abgehalten.

Nachdem die öffentliche Fragestunde beendet worden ist, eröffnet der Vorsitzende um 21.10 Uhr die 15. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung, begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter/innen sowie digital über Microsoft Teams: Mag. Johannes Wachter, Ing. Stefan Steininger MSc, Mathias Rinderer, Arno Saxenhammer, Lukas Sturm MBA, Ferdinand Marent, Renate Neve, Manfred Ammann, Walter Bitschnau, Markus Pfefferkorn, Ralf Engelmann, Armin Wachter, Johannes Neher, Walter Stampfer und Stephan Neugebauer, die anwesende Schriftführerin und stellt die ordentliche Einladung beziehungsweise die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die vorliegende Tagesordnung wird kein Einwand erhoben. Zur Behandlung steht somit folgende

## Tagesordnung:

1. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 14. Sitzung der Gemeindevertretung am 27. Jänner 2022
2. Entscheidung zum Antrag vom 25. Jänner 2022 von Dr. Alfred Bachmann, öffentlicher Notar, Bahnhofstraße 22, 6780 Schruns, i.V. von Frau Anita Stoklaska geb. Schoder, Obere Venserstraße 9, 6773 Vandans, um Lastenfreistellung der Trennfläche „1“ des Grundstückes Nr. 1332/12, GB Vandans, aus der Reallast der Zaunerrichtung und Zaunerhaltung
3. Entscheidung zum Antrag vom 02. Februar 2022 von der Vorarlberger Energienetze GmbH, Weidachstraße 10, 6900 Bregenz, um Neuverlegung eines leistungsfähigeren Erdkabels zwischen Trafostation 3, VIW Wohnanlage und Trafostation 14, Untere Bündta, sowie die Mitverlegung von LWL-Schutzrohren
4. Entscheidung zum Antrag vom 17. Jänner 2022 von der Wildbach- und Lawinenverbauung - Forsttechnischer Dienst, Sektion Vorarlberg, Rheinstraße 32/5, 6900 Bregenz, um Übernahme des Finanzierungsbeitrages, sowie Genehmigung der Niederschrift zum Verbauungsprojekt Glavadiel SSS Projekt 2022
5. Beschlussfassung einer Verordnung der Gemeinde Vandans über die Erlassung einer Bausperrre zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Baugeschehens im Ortszentrum
6. Beschlussfassung einer Verordnung der Gemeinde Vandans über die Erlassung einer Bausperrre zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Baugeschehens in den Kern- und Randlagen
7. Stellungnahme zu den nicht dringlichen Beschlüssen des Vorarlberger Landtages betreffend ein
  - Gesetz über eine Änderung des Spitalgesetzes
  - Gesetz über eine Änderung des Landes-Abfallwirtschaftsgesetzes
  - Gesetz über eine Änderung des Landesgesundheitsfondsgesetzes
8. Berichte und Allfälliges

## Erledigung der Tagesordnung:

1. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 14. Sitzung der Gemeindevertretung am 27. Jänner 2022

### Beschlussvorlage:

Gemäß § 47 des Vorarlberger Gemeindegesetzes ist über jede Sitzung der Gemeindevertretung eine Verhandlungsschrift zu führen.

Diese Verhandlungsschrift ist spätestens ab der Einberufung der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung während der Amtsstunden im Gemeindeamt sowie während der nächsten Sitzung zur Einsicht für die Gemeindevertreter aufzulegen. Den Parteilaktionen ist auf ihr Verlangen eine Kopie der Verhandlungsschrift zu übermitteln.

Den Gemeindevertretern steht es frei, wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Verhandlungsschrift mündlich oder schriftlich, spätestens in der nächsten Sitzung Einwendungen zu erheben, worüber in dieser Sitzung zu beschließen ist. Werden keine Einwendungen erhoben, gilt die Verhandlungsschrift als genehmigt.

Bis zum heutigen Tage sind keine Einwendungen eingelangt.

Es wird ersucht, die Verhandlungsschrift über die 14. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am 27. Jänner 2022 zu genehmigen.

Beschluss:

Gegen die Verhandlungsschrift über die 14. Sitzung der Gemeindevertretung vom 27. Jänner 2022, welche allen Gemeindevertretern zeitgerecht zugegangen ist, werden keine Einwendungen erhoben, somit gilt die Verhandlungsschrift als genehmigt.

**2. Entscheidung zum Antrag vom 25. Jänner 2022 von Dr. Alfred Bachmann, öffentlicher Notar, Bahnhofstraße 22, 6780 Schruns, i.V. von Frau Anita Stoklaska geb. Schoder, Obere Venserstraße 9, 6773 Vandans, um Lastenfreistellung der Trennfläche „1“ des Grundstückes Nr. 1332/12, GB Vandans, aus der Reallast der Zaunerrichtung und Zaunerhaltung**

Beschlussvorlage:

Mit Schreiben vom 25. Jänner 2022 ersucht Notar Dr. Alfred Bachmann im Auftrag der Eigentümerin des Grundstückes Nr. 1332/12, Frau Anita Stoklaska, wohnhaft in Vandans, Obere Venserstraße 9, um Lastenfreistellung der Trennfläche „1“ bezüglich der Reallast der Zaunerrichtung und -erhaltung gegenüber dem Grundstück Nr. 2211 (Obere Venserstraße).

Gemäß der Vermessungsurkunde, GZI. 17275/2021, soll die Trennfläche „1“ mit 8 m<sup>2</sup> vom Grundstück Nr. 1332/12 abgeschrieben und dem Grundstück Nr. 1332/6 zugeschrieben werden sowie die Trennfläche „2“ mit 8 m<sup>2</sup> vom Grundstück Nr. 1332/6 abgeschrieben und dem Grundstück Nr. 1332/12 zugeschrieben werden.

Auf dem Grundstück Nr. 1332/12 haftet zu C-LNR 1 die Reallast der Zaunerrichtung und der Zaunerhaltung für EZ 394, GB 90109 Vandans, gemäß Punkt VII b) des Kaufvertrages vom 24.08.1962. Die Liegenschaft EZ 394, GB 90109 Vandans, steht im Alleineigentum der Gemeinde Vandans.

Um den Tauschvertrag zwischen Frau Anita Stoklaska und Herrn Franz Schoder lastenfrei durchführen zu können, ist eine Freilassungserklärung seitens der Gemeinde Vandans notwendig. In diesem Zusammenhang ersucht Notar Dr. Bachmann, ob mitunter diese Reallast im Grundbuch gelöscht werden könnte.

Es wird ersucht, zum vorliegenden Antrag vom 25. Jänner 2022 auf Lastenfreistellung und eventuelle Löschung der Reallast im Grundbuch eine Entscheidung zu treffen.

Beschluss:

Bgm. Florian Küng erläutert im Detail den gegenständlichen Antrag von Notar Dr. Alfred Bachmann vom 25. Jänner 2022 und gibt zu verstehen, dass diese Reallast aus dem Jahr 1962 bestehe und seit etlichen Jahren kein Gebrauch von diesem bestehenden Recht hinsichtlich der Zaunerrichtung und Zaunerhaltung mehr gemacht werde.

Nach Beantwortung einiger allgemeinen Fragen, sprechen sich die anwesenden Damen und Herren der Gemeindevertretung geschlossen dafür aus, das Realrecht für die Zaunerrichtung und Zaunerhaltung in EZ 394 zu Lasten des Grundstückes Nr. 1332/12 zu entlassen bzw. befürworten einstimmig die Löschung dieser Reallast im Grundbuch.

**3. Entscheidung zum Antrag vom 02. Februar 2022 von der Vorarlberger Energienetze GmbH, Weidachstraße 10, 6900 Bregenz, um Neuverlegung eines leistungsfähigeren Erdkabels zwischen Trafostation 3, VIW Wohnanlage und Trafostation 14, Untere Bündta, sowie die Mitverlegung von LWL-Schutzrohren**

Beschlussvorlage:

Mit Schreiben vom 02. Februar 2022 ersucht die Vorarlberger Energienetze GmbH um Neuverlegung eines Erdkabels in der Unteren Bündtastraße.

Der bestehende Leitungsabschnitt zwischen Trafostation 3, VIW Wohnanlage und Trafostation 14, Untere Bündtastraße soll aus Alters- (Bj. 1973 und 1978) und Leistungsgründen durch ein leistungsfähigeres Erdkabel ausgetauscht werden. In diesem Zuge sollen auch LWL-Schutzrohre mitverlegt werden.

Für die geplanten Bauarbeiten der Vorarlberger Energienetze GmbH - gemäß Projektplan Zahl 2020-00553 - wird die Zustimmung der Gemeinde Vandans betreffend der Liegenschaften Grundstück Nr. 2207 „Untere Bündtastraße“ und Grundstück Nr. 2214/1 „Dorfstraße“ benötigt.

Es wird ersucht, zum vorliegenden Antrag der Vorarlberger Energienetze GmbH vom 02. Februar 2022 eine Entscheidung zu treffen.

Beschluss:

Nach einer eingehenden Erläuterung des vorliegenden Antrages durch Bgm. Florian Küng sprechen sich die Damen und Herren einstimmig für die Neuverlegung eines leistungsfähigeren Erdkabels zwischen Trafostation 3, VIW Wohnanlage und Trafostation 15, Untere Bündta, sowie die Mitverlegung von LWL-Schutzrohren, wie vom Antragsteller beantragt, aus.

Die Zustimmung erfolgt allerdings unter der Voraussetzung, dass nach Abschluss der Bauarbeiten in den beanspruchten Straßenabschnitten (Grundstück Nr. 2207 – Untere Bündtastraße sowie Grundstück Nr. 2214/1 Dorfstraße), der Fahrbahnbelag - ohne Kostenbeteiligung seitens der Gemeinde Vandans - zu erneuern ist. Die Bauarbeiten sind für Herbst 2022 geplant und müssen mit der Gemeinde Vandans abgestimmt werden.

**4. Entscheidung zum Antrag vom 17. Jänner 2022 von der Wildbach- und Lawinerverbauung - Forsttechnischer Dienst, Sektion Vorarlberg, Rheinstraße 32/5, 6900 Bregenz, um Übernahme des Finanzierungsbeitrages, sowie Genehmigung der Niederschrift zum Verbauungsprojekt „Glavadiel SSS Projekt 2022“**

Beschlussvorlage:

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 21. Dezember 2021 wurde unter anderem der Beschluss gefasst, die Wildbach- und Lawinerverbauung mit der Ausarbeitung eines Verbauungsprojektes im Bereich Glavadiel zu beauftragen.

Am 18. Jänner 2022 sind die Projektunterlagen „Glavadiel Steinschlagschutz Projekt 2022“, die Niederschrift Projektüberprüfung sowie ein Antrag vom 17. Jänner 2022 um Genehmigung der Niederschrift und Übernahme des Finanzierungsbeitrages im Gemeindeamt Vandans eingelangt.

Das Projekt „Glavadiel SSS 2022 Gemeinde Vandans“ wird mit Kosten in der Höhe von 175.000,00 Euro beziffert. Der Finanzierungsschlüssel teilt sich wie folgend auf:

Bund	60%
Land Vorarlberg	20%
Gemeinde Vandans	20%

Der Interessentenbeitrag der Gemeinde Vandans beträgt somit 35.000,00 Euro.

Des Weiteren ersucht die Wildbach- und Lawinenverbauung, für die Maßnahmen allfällig erforderliche Grundstücke von der Gemeinde lastenfremd zur Verfügung zu stellen, sowie die Übernahme der Instandhaltung und Pflege der fertig gestellten Maßnahmen seitens der Gemeinde.

Es wird ersucht, zum vorliegenden Antrag eine Entscheidung zu treffen.

#### Beschluss:

Nach einigen Wortmeldungen grundsätzlicher Natur, sprechen sich die Damen und Herren der Gemeindevertretung einstimmig für die Inangriffnahme des vorliegenden Verbauungsprojektes „Glavadiel SSS Projekt 2022“ aus und genehmigen die Übernahme eines Interessentenbeitrages in Höhe von 20 %, somit 35.000,00 Euro sowie die Verpflichtung, die Instandhaltung und Pflege der fertig gestellten Maßnahmen zu übernehmen. Die finanziellen Aufwendungen dafür sind im Voranschlag 2022 nicht vorgesehen und sollen mittels Übertragung aufgebracht werden. Des Weiteren wird die Niederschrift zu diesem Verbauungsprojekt genehmigt.

#### **5. Beschlussfassung einer Verordnung der Gemeinde Vandans über die Erlassung einer Bausperre zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Baugeschehens im Ortszentrum**

##### Beschlussvorlage:

In der Gemeindevertretungssitzung am 18. November 2021 wurde der Antrag „Erlass einer Bausperre für den Bau von Investorenmodellen“ von der Fraktion „Offene Liste Vandans und die Grünen“ vom 21. Oktober 2021 beraten und vereinbart, dass dazu ein Workshop im Jänner 2022 stattfinden soll.

Am Freitag, dem 21. Jänner 2022, hat dieser Workshop im Beisein von Bezirkshauptmann Dr. Harald Dreher, DI Lorenz Schmidt und Michael Kaufmann MSc von der Landesraumplanungsstelle, DI Andreas Falch, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, DI Herbert Bork und DI Luzian Burgstaller vom Büro Stadtland, DI Andreas Pfeifer von der Bauverwaltung Montafon sowie den politischen Vertretern der Gemeinde Vandans, in der Rätikonhalle und teilweise Online stattgefunden.

Aufgrund der Erkenntnisse aus diesem Workshop wurde vorliegende Verordnung ausgearbeitet.

Es wird ersucht, die vorliegende Verordnung der Gemeinde Vandans über die Erlassung einer Bausperre zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Baugeschehens im Ortszentrum zu beschließen.

Beschluss:

In seiner Einleitung gibt der Vorsitzende zu verstehen, dass der vorliegende Verordnungsentwurf vom Büro Stadtland mit Einbeziehung der Bezirkshauptmannschaft Bludenz und dem Land Vorarlberg ausgearbeitet worden sei. Der vorliegende Verordnungsentwurf sei vorab zur heutigen Sitzung per Mail an alle Mitglieder der Gemeindevertretung zugestellt worden.

Nach einer detaillierten Auseinandersetzung über den Zweck, die Planungsmaßnahmen und die Ziele der vorliegenden Bausperre zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Baugeschehens im Ortszentrum, sprechen sich die Damen und Herren einstimmig für die Erlassung der Verordnung zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Baugeschehens im Ortszentrum aus.

Eine Ausfertigung der Verordnung zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Baugeschehens im Ortszentrum wird dieser Verhandlungsschrift angehängt.

**6. Beschlussfassung einer Verordnung der Gemeinde Vandans über die Erlassung einer Bausperre zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Baugeschehens in den Kern- und Randlagen**

Beschlussvorlage:

In der Gemeindevertretungssitzung am 18. November 2021 wurde der Antrag „Erlass einer Bausperre für den Bau von Investorenmodellen“ von der Fraktion „Offene Liste Vandans und die Grünen“ vom 21. Oktober 2021 beraten und vereinbart, dass dazu ein Workshop im Jänner 2022 stattfinden soll.

Am Freitag, dem 21. Jänner 2022, hat dieser Workshop im Beisein von Bezirkshauptmann Dr. Harald Dreher, DI Lorenz Schmidt und Michael Kaufmann MSc von der Landesraumplanungsstelle, DI Andreas Falch, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, DI Herbert Bork und DI Luzian Burgstaller vom Büro Stadtland, DI Andreas Pfeifer von der Bauverwaltung Montafon sowie den politischen Vertretern der Gemeinde Vandans, in der Rätikonhalle und teilweise Online stattgefunden.

Aufgrund der Erkenntnisse aus diesem Workshop wurde vorliegende Verordnung ausgearbeitet.

Es wird ersucht, die vorliegende Verordnung der Gemeinde Vandans über die Erlassung einer Bausperre zur Sicherung der räumlichen Existenzgrundlage der Menschen für ganzjähriges Wohnen einer geordneten Entwicklung des Baugeschehens in den Kern- und Randlagen zu beschließen.

Beschluss:

In seiner Einleitung gibt der Vorsitzende zu verstehen, dass auch dieser vorliegende Verordnungsentwurf vom Büro Stadtland mit Einbeziehung der Bezirkshauptmannschaft Bludenz und dem Land Vorarlberg ausgearbeitet worden sei. Der vorliegende Verordnungsentwurf sei ebenfalls vorab zur heutigen Sitzung per Mail, an alle Mitglieder der Gemeindevertretung zugestellt worden. Entgegen der Beschlussvorlage sei die Bezeichnung der gegenständlichen Verordnung abgeändert worden.

Mag. Christian Egele gibt in seiner Wortmeldung zu bedenken, dass im § 3 auf Seite 2 im 1. Absatz des vorliegenden Entwurfes nicht klar zum Ausdruck komme, wie das mit den Wohnungseigentumsmodellen und der gewerblichen Beherbergung zu verstehen sei. Nach einer kurzen Beratung sprechen sich die Mitglieder für eine Korrektur aus. Um Missverständnisse auszuschließen, sprechen sich die Damen und Herren für eine kleine Änderung im vorliegenden Entwurf aus:

*... Bauflächen laut Flächenwidmungsplan werden zunehmend Nutzungen zugeführt, die dem regionalen Bedarf an Wohnraum sowie betrieblichen Nutzungen nicht zugänglich sind. Konkret wird der für die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Vandans maßgebliche Tourismussektor durch Wohnungseigentumsmodelle und mit Formen einer gewerblichen Beherbergung von Gästen in Gebäuden mit mehr als vier selbständigen Wohneinheiten zurückgedrängt. ....*

Mag. Christian Egele stellt weiters die Frage, welche Möglichkeiten eine Gemeinde hinkünftig habe, um solche nicht gewünschten Investorenmodelle zu verhindern. Sobald die Bausperren wieder aufgehoben worden sind und solange das Raumplanungsgesetz nicht geändert werde, sehe er nicht viele Möglichkeiten, um dieser Entwicklung entgegenzuwirken.

Bgm. Florian Küng gibt in seiner Antwort zu verstehen, dass es derzeit leider keine gesetzliche Grundlage gebe, um solche Investorenmodelle zu verhindern, sobald die Bausperren wieder aufgehoben werden. Aus diesem Grund wurden in einigen Tourismusgemeinden in Vorarlberg Bausperren erlassen, zum einen um Zeit für entsprechende Planungsmaßnahmen zu gewinnen und zum anderen soll der Landesregierung signalisiert werden, das Raumplanungsgesetz zu novellieren.

Nach einer detaillierten Auseinandersetzung über den Zweck, die Planungsmaßnahmen und die Ziele der vorliegenden Bausperre für die Entwicklung des Baugeschehens in den Kern- und Randlagen, sprechen sich die Damen und Herren einstimmig für die Erlassung der Verordnung zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Baugeschehens in den Kern- und Randlagen aus.

Eine Ausfertigung der Verordnung zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Baugeschehens in den Kern- und Randlagen wird dieser Verhandlungsschrift angehängt.

Abschließend spricht Mag. Nadine Kasper ihren Dank an die Gemeindevertretung aus. Sie sei froh, dass diese beiden Bausperren so rasch erarbeitet und zum Beschluss erhoben worden seien. Wie sie in ihrem Antrag vom Oktober 2021 bereits ausgeführt habe, wäre gerade in Anbetracht der dringenden Entwicklung eines gesunden Tourismus in der Gemeinde Vandans die Realisierung von Investorenmodellen verheerend.

## **7. Stellungnahme zu den nicht dringlichen Beschlüssen des Vorarlberger Landtages betreffend ein**

- **Verfassungsgesetz über eine Änderung der Spitalgesetzes**
- **Gesetz über eine Änderung des Landes-Abfallwirtschaftsgesetzes**
- **Gesetz über Änderung des Landesgesundheitsfondsgesetzes**

### Beschlussvorlage:

Diese Beschlüsse wurden vom Landtag am 02. Februar 2022 für nicht dringlich erklärt. Sie unterliegen daher der Volksabstimmung, wenn eine solche innerhalb von 8 Wochen nach obigem Tag verlangt wird (Art. 35 der Landesverfassung). Ein solches Verlangen kann unter

anderem von wenigstens 10 Gemeinden aufgrund von Gemeindevertretungsbeschlüssen gestellt werden.

Sofern zu einem der oben angeführten Gesetze die Durchführung einer Volksabstimmung verlangt wird, hat dies die Gemeindevertretung zu beschließen.

#### Beschluss:

Nach einer Erläuterung der wesentlichen Änderungen durch Frau Mag. Nadine Kasper sprechen sich alle anwesenden Damen und Herren der Gemeindevertretung dafür aus, diese nicht dringlichen Beschlüsse des Vorarlberger Landtages keiner Volksabstimmung zu unterziehen.

## **8. Berichte und Allfälliges**

Bürgermeister Florian Küng berichtet, dass

- heuer wieder die Abhaltung der Gmesmärkte in der gewohnten Form geplant sind. In den letzten zwei Jahren wurden die Gmesmärkte „coronabedingt“ am Kirchplatz (oberhalb des Gemeindeamtes) und zwar jeweils Freitagabend abgehalten. In den Vorjahren fanden diese Märkte auf dem Vorplatz des Gemeindeamtes, teils auch Samstagvormittag statt. Beide Plätze haben Vor- und Nachteile. Mich würde interessieren, welcher Standort seitens der Gemeindevertretung bevorzugt wird. Nach einigen Wortmeldungen sprechen sich die Damen und Herren der Gemeindevertretung letztlich mit großer Mehrheit für den Standort am Kirchplatz und die Abhaltung der Gmesmärkte an den Freitagabenden aus.
- es vor einigen Tagen ein Gespräch mit Vertretern von illwerke vkw AG/GSL-Tourismus, Alpenverein bezüglich des weiteren Betriebes des Wanderbus Rellstal im Sommer 2022 gegeben hat. Die illwerke vkw AG hat in der Vergangenheit einen hohen Beitrag zum Wanderbus Rellstal geleistet. In der letzten Wandersaison hat sich die illwerke vkw AG neuerlich bereit erklärt, die Wanderbusse zur Verfügung zu stellen und einen Kostenbeitrag zu den Personalkosten in Höhe von 25 % zu leisten. Leider ist bei diesem Gespräch die Bereitschaft eines neuerlichen Mitfinanzierungsbetrages sowie die Bereitstellung der Wanderbusse sehr gering ausgefallen. Wenn es keine Beteiligung seitens der illwerke vkw AG mehr gibt, dann ist der Aufwand für die Gemeinde enorm. Wir sind bemüht, eine günstige Lösung zu finden.
- am 08. März 2022 die 4. Sitzung des Raumplanungsausschusses stattfindet. Die Vertreter des Büros Stadtland werden den Mitgliedern des Raumplanungsausschusses dabei den Entwurf des Räumlichen Entwicklungsplanes präsentieren. Interessierte Gemeindevertreter sind eingeladen, an dieser Präsentation teilzunehmen sowie mitzuarbeiten.
- das Wildbachverbauungsprojekt „Rellsbach Unterlauf P17“ sich nunmehr in der Endphase befindet. Eine weitere Maßnahme ist die Parkplatzgestaltung bei der Golmerbahn sowie die Anbindung der Seilbahnstraße an die Innerbachstraße. Am Donnerstag, dem 17. März 2022 – 20.00 Uhr, findet dazu eine öffentliche Informationsveranstaltung über die geplanten Maßnahmen mit Vertretern der illwerke vkw AG, Golm/Silvretta/Lünersee Tourismus GmbH und dem Verkehrsplaner DI Christian Hamerle in der Rätikonhalle statt.

Unter Punkt „Allfälliges“ ergeben sich folgende Wortmeldungen:



**Ing. Stefan Steininger MSc:** Am 18. März 2022 findet eine Veranstaltung zum Thema „ghörig feschts im Muntafu“ in der Rätikonhalle (18.00 Uhr) statt. Initiiert wurde dieser Informationsabend von Montafon Tourismus, Stand Montafon, WIMO und Aktivpark Montafon in erster Linie für Vereine. Interessierte sind ebenfalls herzlich eingeladen.

**Armin Wachter:** Den Wanderbus Rellstal finde ich sehr wichtig, und zwar für das Rellstal und auch für die Region und sollte auf jeden Fall weiter betrieben werden. Immer wieder gibt es aber Beschwerden von Fahrgästen, dass die Raumtemperatur fast unerträglich ist, deshalb wäre eine Klimaanlage in den Wanderbussen wichtig. Ein weiteres Problem sehe ich mit den zahlreichen „illegalen“ Mountainbiker im Rellstal. Vielleicht wäre die Anbringung von Hinweisschildern wirkungsvoll.

**Walter Stampfer:** Der Wanderbus Rellstal sollte unbedingt erhalten bleiben. Ich würde nochmals mit den Verantwortlichen der Illwerke oder GSL ein Gespräch führen, da dieser Wanderbus auch für die Illwerke von großer Bedeutung ist. Wie bereits angesprochen, soll die Qualität der Wanderbusse erhöht werden. Zudem wäre es wichtig, dass der Fußweg von der Alpe Platzis ins Rellstal saniert wird. Vielleicht besteht auch die Möglichkeit, eine Kooperation mit der Gemeinde Tschagguns zu finden, da sich diese auch seit Jahren um einen Wanderbus ins Gauertal bemühen.

**Antwort des Bürgermeisters:** Ich sehe den Betrieb des Wanderbusses auch für wichtig und richtig. Wir werden diesbezüglich noch weitere Gespräche führen, damit wir eine kostengünstige Lösung finden werden.

**Anita Kesselbacher:** Am 10. März 2022 - um 19.00 Uhr - findet ein Vortrag „Wenn Paare gemeinsam älter werden“ im Foyer der Rätikonhalle statt. Ein Vortrag über eine gelingende Partnerschaft in reifen Jahren. Der Referent Dr. Markus Hofer geht dabei auf die Phasen der Lebensmitte, der Pensionierung und des höheren Alters ein. Es würde mich freuen, wenn dieser Vortrag auch von einigen GemeindevertreterInnen besucht wird.

**Vbgm. Ina Bezlanovits:** Am 26. März 2022 findet die diesjährige Flurreinigung statt. Treffpunkt ist um 13.30 Uhr beim Bauhof Vandans. Ich bitte Euch diesen Termin bereits vorzumerken.

**Mag. Nadine Kasper:** Am 12. März 2022 in der Zeit von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr öffnet das Vandanser Repaircafé seine Pforten im Pfarrsaal. Zwischenzeitlich konnten über 80 Geräte im Vandanser Repaircafé repariert werden. Jeder ist eingeladen, seine defekten Geräte vorzubringen.

**Mag. Nadine Kasper:** Für das neue Kindergartenjahr werden eine erhöhte Anzahl an Anmeldungen erwartet. Ist das benötigte Personal vorhanden?

**Antwort des Bürgermeisters:** Wir sind nach wie vor auf der Suche nach einer Kindergartenpädagogin mit oder ohne Leiterfunktion für das Kindergartenjahr 2022/23.

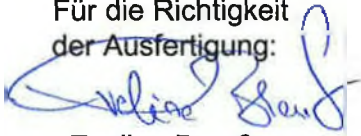
**Armin Wachter:** Wann findet die nächste Finanzausschuss-Sitzung statt? Es gäbe einige Angelegenheiten in diesem Gremium zu beraten, unter anderem auch die Anschaffung einer Tankanlage im Bauhof, nachdem der Treibstoffpreis in den vergangenen Tagen immens gestiegen ist. Aufgrund des Krieges in der Ukraine wird es zu etlichen Preissteigerungen bei Gas und Treibstoff kommen.

**Antwort des Bürgermeisters:** Wir haben noch keinen Termin für die nächste Sitzung des Finanzausschusses fixiert. Bezüglich der angesprochenen erhöhten Preise bei fossilen Energieträgern, hat es diese Woche ein gemeinsames Gespräch mit Vertretern der Naturwärme Montafon gegeben. Vielleicht lässt sich in Zukunft das Naturwärmenetz nach Vandans erweitern.

**Mag. Nadine Kasper:** Das Land Vorarlberg hat eine eigene Koordinationsstelle anlässlich der Ukraine Hilfe eingerichtet. Es wäre gut, wenn die Bevölkerung über die Amtlichen Mitteilungen informiert wird.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, dankt Bgm. Florian Küng allen für ihr Kommen sowie die konstruktive Mitarbeit und schließt um 22.15 Uhr die Sitzung.

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:



Eveline Breuß

Der Vorsitzende:



Florian Küng, Bgm.

## **V E R O R D N U N G**

### **zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Baugeschehens in den Kern- und Randlagen (Bausperre-Verordnung)**

Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans vom 03. März 2022 wird gemäß § 37 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, idgF. LGBl.Nr. 4/2019, verordnet:

#### **§ 1 Bausperre**

Zur Erlassung eines Bebauungsplanes gemäß § 28 iVm. § 29 Raumplanungsgesetz wird für die in § 2 genannten Teile des Gemeindegebietes eine Bausperre gemäß § 37 Raumplanungsgesetz erlassen.

Baubewilligungen und Freigabebescheide nach dem Baugesetz, Bewilligungen nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung und Bewilligungen zur Teilung von Grundstücken gemäß § 39 Raumplanungsgesetz sind nach § 37 Abs. 2 Raumplanungsgesetz nur zulässig, wenn das geplante Vorhaben den Zweck der Bausperre nach § 3 nicht beeinträchtigt.

#### **§ 2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Verordnung umfasst jene Flächen des Gemeindegebietes, die in der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung, beschlossen von der Gemeindevertretung Vandans am 30.01.2020, innerhalb der Festlegungsbereiche Kernlage und Randlage liegen. Nicht von dieser Verordnung betroffen sind jedoch die Flächen im Geltungsbereich der Verordnung über die Erlassung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Östliche Ortseinfahrt Vandans“, beschlossen von der Gemeindevertretung Vandans am 21.01.2010.

#### **§ 3 Zweck der Bausperre, Planungsmaßnahmen und Ziele**

(1) In der Gemeinde Vandans wird durch aktuelle Entwicklungen am Bodenmarkt die Erreichung der im § 2 Raumplanungsgesetz genannten Raumplanungsziele – insbesondere die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, sowie die zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs benötigten Flächen nicht für Ferienwohnungen zu verwenden – gefährdet.

Bauflächen laut Flächenwidmungsplan werden zunehmend Nutzungen zugeführt, die dem regionalen Bedarf an Wohnraum sowie betrieblichen Nutzungen nicht zugänglich sind. Konkret wird der für die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Vandans maßgebliche Tourismussektor

durch Wohnungseigentumsmodelle mit Formen einer gewerblichen Beherbergung von Gästen in Gebäuden mit mehr als vier selbständigen Wohneinheiten zurückgedrängt.

Diese Entwicklungen stehen im Widerspruch zu den Zielen der Raumplanung und stellen, durch ihre Entkoppelung von den mit den Existenzgrundlagen der Menschen für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit verbundenen, regulären Nutzungen eine Gefährdung der Struktur der Gemeinde dar. Es kann dadurch einerseits der Bedarf an Wohnraum – trotz vorhandener Bauflächenreserven – nicht gedeckt werden. Andererseits können reguläre Wirtschaftsbetriebe (Hotelbetriebe ohne Ferienwohnungen, nicht-touristische Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe etc.) ihren Flächenbedarf nicht mehr decken.

(2) Vor dem Hintergrund von Abs. 1 muss die Erlassung eines Bebauungsplanes zur Erfüllung der Raumplanungsziele geprüft sowie in weiterer Folge allenfalls umgesetzt werden. Hierfür werden eine entsprechende Grundlagenforschung und Abwägungen über die Festlegungen des Bebauungsplanes zur Absicherung der Raumplanungsziele benötigt. Zur Durchführung dieser Planungsmaßnahmen und zur Absicherung der in Abs. 1 genannten Entwicklungsziele wird die gegenständliche Bausperre für die Errichtung von Wohnungseigentumsmodellen mit Formen einer gewerblichen Beherbergung in Gebäuden mit mehr als vier selbständigen Wohneinheiten erlassen.

(3) Ziel der Planungsmaßnahmen gemäß Abs. 2 ist insbesondere eine Festlegung der Art der baulichen Nutzung (insbesondere als Hotelbetrieb oder Wohngebäude), eine Festlegung des Wohnungsflächenanteiles sowie des Höchstausmaßes der Geschoßfläche für Ferienwohnungen zur Sicherung der Raumplanungsziele der Gemeinde.

#### **§ 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

(1) Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(2) Die Bausperre ist aufzuheben, sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist.

(3) Diese Verordnung tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, zwei Jahre nach ihrer Erlassung außer Kraft.

Der Bürgermeister

Florian Küng

AMTSTAFEL:

angeschlagen am: 07. März 2022

abgenommen am: 07. April 2022

## Erläuterungen zu der Verordnung:

In der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung, beschlossen von der Gemeindevertretung Vandans am 30.01.2020, wurden drei Zonen „Zentrallage“, „Kernlage“ und „Randlage“ definiert. Für die „Zentrallage“ und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gebiet „Östliche Ortseinfahrt Vandans“ ist die Ausarbeitung eines gesonderten, neuen, detaillierten (Teil-)Bebauungsplanes nur zum Ortszentrum mit umfassenden Bebauungsvorgaben geplant. Dazu wird eine gesonderte Bausperren-Verordnung erlassen. Die ggst. Bausperren-Verordnung umfasst das Ortszentrum daher nicht.

Im Zuge der seit 2020 laufenden Erstellung eines Räumlichen Entwicklungsplans gemäß § 11 Raumplanungsgesetz, als Grundlage für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde, wurde Handlungsbedarf in der Gemeinde festgestellt. Mit der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung bzw. die Vorgabe der Baunutzungszahl allein ist nicht geeignet, die bauliche Entwicklung ausreichend zu steuern, um die Sicherstellung der Raumplanungsziele gemäß § 2 Raumplanungsgesetz unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungsüberlegungen der Gemeinde – wie sie im laufenden Prozess zur Ausarbeitung eines Räumlichen Entwicklungsplanes gemäß § 11 Raumplanungsgesetz entwickelt werden – sicherzustellen. Die Erreichung nachfolgender Raumplanungsziele ist gefährdet:

- *Abs. 2 lit. a: Die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, besonders für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit.*  
Die Gemeinde möchte das Dorf, insbesondere auch die Wohngebiete, unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und des Ortsbildes sowie der zweckmäßigen räumlichen Verteilung von Gebäuden und Anlagen, der Vermeidung von Nutzungskonflikten weiterentwickeln. Touristische Nutzungen wie Beherbergungsbetriebe sollen vorrangig auf die Zentrallage sowie das touristische Gebiet im Umfeld der Golmerbahn und in gut erschlossenen Lagen in Nähe zum Zentrum konzentriert werden. Damit ergibt sich die Notwendigkeit nach Vorgaben, die eine Lenkung von touristischen Nutzungen ermöglichen und die Entwicklungsziele der Gemeinde unterstützen bzw. Projekte, die diesen entgegenwirken, unterbinden.
- *Abs. 3 lit. a: Mit Grund und Boden ist haushälterisch umzugehen, insbesondere sind Bauflächen bodensparend zu nutzen.*  
Aktuelle Entwicklungen am Immobilienmarkt zeigen auch in Vandans ein hohes Interesse in Wohnungen als Wertanlage zu investieren. Die Vermietung an die lokale Bevölkerung bzw. die gewerbliche Beherbergung von Gästen steht dabei nicht im Vordergrund, sondern die illegale Nutzung als Ferienwohnung oder gegebenenfalls auch Leerstand mit der Absicht des gewinnbringenden Weiterverkaufs bei erwarteten Immobilienpreiserhöhungen. Dies stellt keine bodensparende Nutzung des in Vandans lagebedingt knappen Gutes „Baufläche“ dar. Grund und Boden steht nicht zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfs der lokalen Bevölkerung oder in „klassischen“ Beherbergungsbetrieben (z.B. Hotelbetrieb) zur Verfügung. Betroffen sind hiervon nicht nur die Zentrallage, sondern auch die Wohngebiete in Kernlage und Randlage. Hier befindet sich ein Gutteil der Bauflächenreserven.
- *Abs. 3 lit. g: Die zur Deckung eines ganzjährigen Wohnbedarfs benötigten Flächen sollen nicht für Ferienwohnungen verwendet werden.*  
Ein erhöhtes Interesse an Ferienwohnungen ergibt sich in Vandans bereits aufgrund der Lage in einer Tourismusregion. Da in anderen Vorarlberger Tourismusgemeinden aktuell Maßnahmen, z.B. Bausperren, zur Eindämmung von Ferienwohnungen bzw. zur Absicherung ausreichenden Wohnraums für die lokale Bevölkerung gesetzt werden, ist die Nachfrage nach Ferienwohnungen in Vandans weiterhin als hoch bzw. steigend einzuschätzen.

Im neu zu erstellenden Bebauungsplan werden zur künftigen Sicherstellung der Erreichung der Raumplanungsziele und zur geordneten Entwicklung des Baugeschehens insbesondere Festlegungen über die Art der baulichen Nutzung zu definieren sein – hier gilt es insbesondere die unerwünschte Nutzung von Ferienwohnungen zu verhindern. Weiters ist das Maß der baulichen Nutzung im Zusammenhang mit ressourcenschonenden und ökologischen Bauweisen je nach Standort zu prüfen.

Gemäß Klima-/Energieleitbild der Gemeinde sollen zudem Energie-/Klimaaspekte in den Planungsinstrumenten der Gemeinde gestärkt werden.

## **V E R O R D N U N G**

### **zur Sicherung einer geordneten Entwicklung des Baugeschehens im Ortszentrum (Bausperre-Verordnung)**

Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans vom 03. März 2022 wird gemäß § 37 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, idgF. LGBl.Nr. 4/2019, verordnet:

#### **§ 1 Bausperre**

Aufgrund der geplanten Erlassung eines neuen Bebauungsplanes für die in § 2 genannten Teile des Gemeindegebietes wird eine Bausperre gemäß § 37 Raumplanungsgesetz erlassen.

#### **§ 2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Verordnung umfasst jene Flächen des Gemeindegebietes, die in der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung, beschlossen von der Gemeindevertretung Vandans am 30.01.2020, innerhalb des Festlegungsbereichs Zentrallage liegen sowie die Flächen im Geltungsbereich der Verordnung über die Erlassung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Östliche Ortseinfahrt Vandans“, beschlossen von der Gemeindevertretung Vandans am 21.01.2010.

#### **§ 3 Zweck und Ziel der Bausperre**

(1) Die Bausperre wird zur Sicherung der Durchführung der Grundlagenforschung und zur Erstellung eines neuen Bebauungsplanes für die in § 2 genannten Teile des Gemeindegebietes erlassen. Ziel dieser Planungsmaßnahmen ist es, Vorgaben zu einer integrierten Ortskernentwicklung auf Grundlage einer gesamtheitlichen Betrachtung der Rahmenbedingungen im Ortskern zu erarbeiten.

(2) Die Notwendigkeit, einen Bebauungsplan im Geltungsbereich zu erlassen, wurde im Zuge der seit 2020 laufenden Erstellung eines Räumlichen Entwicklungsplans gemäß § 11 Raumplanungsgesetz festgestellt. Ein Bebauungsplan ist erforderlich, um die Sicherstellung insbesondere der nachfolgenden Raumplanungsziele gemäß § 2 Raumplanungsgesetz weiterhin zu gewährleisten:

- Die zur Deckung eines ganzjährigen Wohnbedarfs benötigten Flächen sollen nicht für Ferienwohnungen verwendet werden.

- Die Siedlungsgebiete sind bestmöglich vor Naturgefahren zu schützen; die zum Schutz vor Naturgefahren notwendigen Freiräume sollen erhalten bleiben.
- Die Siedlungsentwicklung hat nach innen zu erfolgen.
- Mit Grund und Boden ist haushälterisch umzugehen, insbesondere sind Bauflächen bodensparend zu nutzen.
- Der Ortskern ist zu erhalten und in seiner Funktion zu stärken.
- Gebiete und Flächen für Wohnen, Wirtschaft, Arbeit, Freizeit, Einkauf und sonstige Nutzungen so einander zuzuordnen, dass Belästigungen möglichst vermieden werden.

(3) Daher ist beabsichtigt, die Bebauungs-, Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeit innerhalb des Geltungsbereiches zu überprüfen, Nutzungskonflikte zu ermitteln sowie aufbauend auf die Grundlagenforschung erforderliche Bebauungsplan-Festlegungen insbesondere über Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Art der Bebauung, Wohnungsflächenanteil, Geschossfläche für Ferienwohnungen, Höhenentwicklung der Bebauung, Baulinien, Baugrenzen und äußere Gestaltung der Gebäude sowie erforderliche Freiräume und Freiraumgestaltung zu definieren und zu verordnen und damit die Erreichung der Raumplanungsziele gemäß § 2 Raumplanungsgesetz auch für die Zukunft abzusichern.

(4) Die Verordnung der Bausperre verfolgt den Zweck, die Durchführung aller Bauvorhaben und Bewilligungen zur Teilung von Grundstücken gemäß § 39 Raumplanungsgesetz während der Durchführung der notwendigen Planungsmaßnahmen gemäß Abs. 1 zu unterbinden.

#### **§ 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

(1) Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(2) Die Bausperre ist aufzuheben, sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist.

(3) Diese Verordnung tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, zwei Jahre nach ihrer Erlassung außer Kraft.

Der Bürgermeister

Florian Küng

AMTSTAFEL:

angeschlagen am: 07. März 2022

abgenommen am: 07. April 2022



## Erläuterungen zu der Verordnung:

Das Ortszentrum wurde bereits in der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung, beschlossen von der Gemeindevertretung Vandans am 30.01.2020, als „Zentrallage“ definiert und abgegrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gebiet „Östliche Ortseinfahrt Vandans“, beschlossen von der Gemeindevertretung Vandans am 21.01.2010, blieb aufgrund der hier schon im Bebauungsplan festgelegten detaillierteren Bebauungsvorgaben in der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung trotz seiner Lage im Ortszentrum ausgespart.

Die Erfahrung der Gemeinde seit Erlassung der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung hat gezeigt, dass die Vorgabe der Baunutzungszahl allein im Ortszentrum nicht geeignet ist, die bauliche Entwicklung ausreichend zu steuern, um die Erreichung der Raumplanungsziele unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele der Gemeinde sicherzustellen.

Eine Evaluierung der Bebauungsplan-Festlegungen für das Gebiet „Östliche Ortseinfahrt Vandans“ nach über 10 Jahren Gültigkeit und vor dem Hintergrund aktueller Herausforderungen (siehe nachfolgend) ist angezeigt.

Im Zuge der seit 2020 laufenden Erstellung eines Räumlichen Entwicklungsplans gemäß § 11 Raumplanungsgesetz, als Grundlage für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde, wurde Handlungsbedarf im Ortszentrum festgestellt. Die Erreichung nachfolgender Raumplanungsziele gemäß § 2 Raumplanungsgesetz ist gefährdet:

- *Abs. 3 lit. a: Mit Grund und Boden ist haushälterisch umzugehen, insbesondere sind Bauflächen bodensparend zu nutzen.*  
Aktuelle Entwicklungen am Immobilienmarkt zeigen sich auch in Vandans: es besteht ein hohes Interesse in Wohnungen als Wertanlage zu investieren. Die Vermietung an die lokale Bevölkerung bzw. die gewerbliche Beherbergung von Gästen steht dabei nicht im Vordergrund, sondern die illegale Nutzung als Ferienwohnung oder gegebenenfalls auch Leerstand mit der Absicht des gewinnbringenden Weiterverkaufs bei erwarteten Immobilienpreissteigerungen. Dies stellt keine bodensparende Nutzung des in Vandans und umso mehr im Ortszentrum lagebedingt knappen Gutes „Baufläche“ dar. Grund und Boden in zentraler Lage steht nicht zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfs der lokalen Bevölkerung oder anderer zentrumstypischer Nutzungen zur Verfügung. Betroffen ist insbesondere die zentrale Lage aufgrund der höheren Anforderung an die räumliche Struktur wie die Sicherung der Attraktivität als Standort für Tourismus, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen, die Steigerung der Aufenthaltsqualität und der Attraktivität des Straßenraumes für den Fuß- und Radverkehr. Ein hoher Wohnungsleerstand wirkt sich damit im Ortszentrum besonders negativ aus.
- *Abs. 3 lit. d: Die Siedlungsgebiete sind bestmöglich vor Naturgefahren zu schützen; die zum Schutz vor Naturgefahren notwendigen Freiräume sollen erhalten bleiben.*  
Teilflächen des Geltungsbereiches sind von Wildbachgefahrenzonen betroffen. In Abstimmung mit der Gebietsbauleitung der Wildbach- und Lawinerverbauung ist zu prüfen, welche Flächen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Schutzes vor und Abwehr von Naturgefahren freizuhalten sind. Ob weitere Bebauungsplan-Maßnahmen zur Verbesserung der Naturgefahrensituation erforderlich sind, ist zu prüfen (z.B. Vorgaben zu Einfriedungen, äußere Gebäudegestaltung, Baugrenzen odgl.).
- *Abs. 3 lit. g: Die zur Deckung eines ganzjährigen Wohnbedarfs benötigten Flächen sollen nicht für Ferienwohnungen verwendet werden.*  
Ein erhöhtes Interesse an Ferienwohnungen ergibt sich in Vandans bereits aufgrund der Lage in einer Tourismusregion. Da in anderen Vorarlberger Tourismusgemeinden aktuell Maßnahmen (z.B. Bausperren) zur Eindämmung von Ferienwohnungen bzw. zur Absi-

cherung ausreichenden Wohnraums für die lokale Bevölkerung gesetzt werden, ist die Nachfrage nach Ferienwohnungen in Vandans weiterhin als hoch bzw. steigend einzuschätzen.

- *Abs. 3 lit. h: Die Siedlungsentwicklung hat nach innen zu erfolgen.*  
*Abs. 3 lit. i: Der Ortskern ist zu erhalten und in seiner Funktion zu stärken.*  
*Abs. 3 lit. j: Gebiete und Flächen für Wohnen, Wirtschaft, Arbeit, Freizeit, Einkauf und sonstige Nutzungen so einander zuzuordnen, dass Belästigungen möglichst vermieden werden.*

Die Gemeinde möchte den Ortskern unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und des Ortsbildes sowie der zweckmäßigen räumlichen Verteilung von Gebäuden und Anlagen, der Vermeidung von Nutzungskonflikten bzw. Belästigungen durch Lärm, Geruch und anderen störenden Einflüssen, der Sicherung eines ausreichenden Maßes an Licht, Luft und Bewegungsmöglichkeit für die Menschen, der Steigerung der Energieeffizienz und der nachhaltigen Nutzung erneuerbarer Energien weiterentwickeln. Ein für ein Ortszentrum typischer Nutzungsmix soll forciert und reine Wohngebäude im Bereich des Ortszentrums in Richtung Golmerbahn vermieden werden. Damit ergibt sich jedoch auch die Notwendigkeit nach detaillierten Bebauungsplan-Vorgaben, die einen entsprechenden zentrumstypischen Nutzungsmix unter Berücksichtigung der weiteren genannten Kriterien einfordern und nach detaillierten Bebauungsvorgaben, welche einer sorgsam Verdichtung unter Berücksichtigung des baulichen Altbestandes einen Rahmen geben. Im Tourismus-Credo der Gemeinde Vandans vom Oktober 2021 wurden Leitlinien für die touristische Entwicklung formuliert. Man versteht sich als touristische Wohngemeinde. Ein qualitativ hochwertiger und lebensraumverträglicher Tourismus wird angestrebt. Die Ansiedelung neuer und die Erhaltung bzw. Weiterentwicklung bestehender Tourismusbetriebe wird angestrebt und soll durch eine pro-aktive Haltung der Gemeinde unterstützt werden. Das Ortszentrum soll künftig als touristischer Kernbereich entwickelt werden. Entsprechende Rahmenbedingungen sind dazu zu schaffen, sodass eine touristische Entwicklung im Einklang mit den Raumplanungszielen und den oben beschriebenen Herausforderungen/Risiken ermöglicht werden kann.

Die Gemeinde beabsichtigt, eine detaillierte Planung für das Ortszentrum durchzuführen. Dabei sollen in einer Gesamtbetrachtung die Rahmenbedingungen erhoben und konkrete Entwicklungsziele und -vorstellungen erarbeitet werden. Im neu zu erstellendem Bebauungsplan werden zur zukünftigen Sicherstellung der Erreichung der Raumplanungsziele und zur geordneten Entwicklung des Ortszentrums insbesondere Festlegungen über Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Art der Bebauung, Wohnungsflächenanteil, Geschossfläche für Ferienwohnungen, Höhenentwicklung der Bebauung, Baulinien, Baugrenzen und äußere Gestaltung der Gebäude sowie erforderliche Freiräume und Freiraumgestaltung zu definieren sein.

Gemäß Klima-/Energieleitbild der Gemeinde aus 2021 sollen zudem Energie-/Klimaaspekte in den Planungsinstrumenten der Gemeinde gestärkt werden.

Die Vielzahl an zu prüfenden Festlegungen bzw. das Erfordernis zur Ausarbeitung eines detaillierten Bebauungsplanes für den Geltungsbereich ergibt sich aus den komplexen Anforderungen an das Ortszentrum und begründet die umfassende Bausperre und Unterbindung von Grundteilungen.

Die Formulierung von Vorgaben zur Zentrumsgestaltung ist aktuell zudem günstig, da zurzeit auch eine Sanierung der L83 geplant wird. Eine Abstimmung von Planungsmaßnahmen der Gemeinde und des Straßenerhalters ist im Sinne einer abgestimmten Vorgangsweise der Planungsakteure und zur Ressourcen- und Kostenschonung zweckmäßig.