

# GEMEINDEAMT VANDANS

---

## Verhandlungsschrift

aufgenommen am 24. Jänner 2019 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes anlässlich der 35. öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung in der laufenden Funktionsperiode.

Auf Grund der Einladung vom 17. Jänner 2019 nehmen an der auf heute, 20.00 Uhr, einberufenen Sitzung teil:

### Liste „Gemeinsam für Vandans“:

Bgm. Burkhard Wachter als Vorsitzender, Luzia Klinger, Ing. Alexander Zimmermann MSc, Günter Fritz, Peter Scheider, Stefan Steininger BSc, Mag. Johannes Wachter, Ina Bezlanovits (ab 20.10 Uhr, Punkt 2.), Stefan Jochum, Marko Schoder, DI Thomas Hepberger sowie Ferdinand Marent, Arno Saxenhammer, Renate Neve und Paul Schoder als Ersatzleute.

### Liste „An frische Loft – Parteiunabhängige Liste Markus Pfefferkorn“:

Markus Pfefferkorn, Kornelia Wachter, Armin Wachter, Manuel Zint, Andrea Vallaster-Ganahl (ab 20.35 Uhr, Punkt 2.), Klaus Dreier, Walter Stampfer sowie Thomas Slovik und August Montibeller als Ersatzleute.

### Liste „Grüne und Parteifreie Vandans“:

Mag. Nadine Kasper

Entschuldigt: Mag. Christian Egele, Vbgm. Michael Zimmermann, Florian Küng, Gerhard Flatz, Johannes Neher und Klaus Dreier

Schriftführerin: GBed. Eveline Breuß

Pünktlich um 20.00 Uhr eröffnet der Vorsitzende die 35. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung, begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter/innen, die Schriftführerin sowie die zahlreichen Zuhörer 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 34. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung vom 20. Dezember 2018
2. Präsentation der Querschnitts- und Variantenstudie 2018 (Anton-Bitschnau-Straße, Zwischenbachstraße und Balzerstraße) durch DI Dr. Christian Hamerle, Landeck
3. Stellungnahme des Bürgermeisters zum Bericht des Prüfungsausschusses vom 10. Dezember 2018
4. Entscheidungen zu den Empfehlungen des Ausschusses für Raumplanung und Gemeindeentwicklung vom 14. Jänner 2019

5. Änderung eines Tarifes (Korrektur) bei der Kindergartengebühr
6. Stellungnahmen zu den nicht dringlichen Beschlüssen des Vorarlberger Landtages betreffend
  - a) ein Gesetz über eine Änderung des Gesetzes über Betreiberpflichten zum Schutz der Umweltgesetzes;
  - b) ein Gesetz über eine Änderung des Gemeindegesetzes;
  - c) ein Gesetz über eine Änderung der Landesverfassung;
7. Berichte und Allfälliges

### **Erledigung der Tagesordnung:**

#### **1. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 34. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am 20. Dezember 2018**

Die Verhandlungsschrift über die 34. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am 20. Dezember 2018, welche allen Gemeindevertreter/innen zeitgerecht zugegangen ist, wird einstimmig genehmigt.

Stefan Jochum, Marko Schoder, Ferdinand Marent, Arno Saxenhammer, Walter Stampfer haben an der Abstimmung nicht teilgenommen, nachdem diese bei der besagten Sitzung nicht anwesend waren.

#### **2. Präsentation der Querschnitts- und Variantenstudie 2018 (Anton-Bitschnau-Straße, Zwischenbachstraße und Balzerstraße) durch DI Dr. Christian Hamerle, Landeck**

##### Beschlussvorlage:

In der Sitzung am 29. März 2018 hat der Gemeindevorstand die Vergabe einer Verkehrsstudie betreffend die „Anton-Bitschnau-Straße“ und die „Zwischenbachstraße“ beschlossen. Die Auftragsvergabe erfolgte an das Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, 6500 Landeck.

In der Sitzung am 24. Jänner 2019 wird DI Dr. Christian Hamerle beziehungsweise Mitarbeiter des Büros die Ergebnisse dieser Querschnitts- und Variantenstudie präsentieren.

##### Beschluss:

Zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt begrüßt der Bürgermeister Herrn DI Dr. Christian Hamerle vom gleichnamigen Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Landeck, und dankt diesem für sein persönliches Kommen.

Bevor der Bürgermeister das Wort an den Verfasser dieser Verkehrsstudie übergibt, informiert dieser über den diesbezüglichen Auftrag, den Umfang und die allgemeine Herangehensweise (Verkehrszählungen, Geschwindigkeitsmessungen, Kinder- bzw. Elternbefragungen etc.). Seit zirka 15 Jahren gebe es Überlegungen, diese Zwischenbachstraße dem Bedarf entsprechend auszubauen beziehungsweise auf das dort gegebene Verkehrsaufkommen zu reagieren. Persönlich sei er für die Entscheidung des Gemeindevorstandes, nämlich diesem Straßenprojekt eine konkrete Querschnitts- und Variantenstudie zugrunde

zu legen, sehr dankbar. Das Ergebnis dieser Querschnitts- und Variantenstudie liege nunmehr vor. Er freue sich über deren Präsentation und sei voller Erwartungen ob deren Aussagen.

Auf Einladung des Bürgermeisters ergreift sodann DI Dr. Christian Hamerle das Wort und gibt zu verstehen, dass es Anfang 2018 die ersten Gespräche mit dem Bürgermeister gegeben habe. Der Bürgermeister habe in diesen Gesprächen immer wieder deutlich gemacht, dass es gerade im Bereich der beiden Schulen (Volksschule und Sonderpädagogisches Schulzentrum) immer wieder zu „Begegnungsproblemen“ komme und es auch bei den beiden öffentlichen Gemeindestraßen, nämlich der Zwischenbachstraße und der Balzerstraße, keinen befriedigenden Ausbau gebe. Wie bereits vom Bürgermeister erwähnt worden sei, habe es Kinder- und Elternbefragungen sowie über einen längeren Zeitraum hinweg auch Verkehrszählungen und Geschwindigkeitsmessungen auf den verschiedenen Straßenabschnitten gegeben.

Anhand einer Power-Point-Präsentation erläutert Herr Dr. DI Hamerle sodann die Untersuchungsergebnisse. Er informiert die Anwesenden über die gesetzlichen Bestimmungen was die Einteilung der Straßen betreffe und gibt sodann Einblick in die Untersuchungsmethodik, die Bestandserhebung, die Berechnung des künftigen Verkehrsaufkommens sowie einer allgemeinen Verkehrsprognose, was die genannten Bereiche betreffe. Darüber hinaus erläutert DI Dr. Christian Hamerle die ins Auge gefassten Straßenquerschnitte und zwar unter Berücksichtigung von verschiedenen Höchstgeschwindigkeiten. Eine ganz besondere Situation, so DI Dr. Christian Hamerle abschließend, ergebe sich im Bereich der beiden Schulen. Zu dieser ganz besonderen Situation habe er deshalb mehrere Varianten ausgearbeitet (z.B. mit einer Kiss and Go-Zone, einem Schulbuswendepplatz, einer Neugestaltung der „Anton-Bitschnau-Straße“ und auch einer Neusituierung des Buswendepplatzes).

Nach dieser Präsentation bedankt sich der Vorsitzende bei Herrn DI Dr. Christian Hamerle für die recht umfassenden Ausführungen und gibt abschließend zu verstehen, dass in einem nächsten Schritt die betroffenen Anrainer der Zwischenbach- und der Balzerstraße über den Inhalt dieser Querschnitts- und Variantenstudie informiert werden sollen. Für welche Variante man sich letztendlich entscheiden werde, hänge ganz wesentlich und entscheidend von den Anrainern dieser beiden Straßen beziehungsweise den vom geplanten Straßenausbau betroffenen Grundeigentümern ab.

Abschließend sichert der Vorsitzende zu, allen Damen und Herren der Gemeindevertretung diese Querschnitts- und Variantenstudie in digitaler Form zukommen zu lassen.

### **3. Stellungnahme des Bürgermeisters zum Bericht des Prüfungsausschusses vom 10. Dezember 2018**

#### Beschlussvorlage:

Am 10. Dezember 2018 fand eine unangemeldete Prüfung des Prüfungsausschusses (PA) der Gemeinde Vandans statt.

An der Prüfung selber haben um 17.00 Uhr Mag. Nadine Kasper, Ina Bezlanovits, Johannes Schmid, Armin Wachter und Thomas Slovik teilgenommen. Günter Fritz und Ing. Alexander Zimmermann BSc haben an der Prüfung nicht teilgenommen.

Der hierüber verfasste Prüfbericht wurde von der Vorsitzenden des PA am 20. Dezember 2018 um 17.55 Uhr der Amtsleiterin, Frau Eveline Breuß, übergeben. Von Johannes Schmid ist das Protokoll nicht unterfertigt.

Die Prüfung selber erstreckte sich ausschließlich auf die Prüfung des Bargeldbestandes.

Zu den Prüfbemerkungen (PB) im Prüfbericht erlaube ich mir wie folgt Stellung zu nehmen:

1. Kassaprüfung

**(PB):** „Die Bankguthaben wurden noch nicht abgeschlossen und konnten deshalb nicht geprüft werden.“

**Stellungnahme:**

Den Aussagen von Gemeindegassier Wolfgang Brunold zufolge, waren die Bankbestände nicht Gegenstand der Prüfung am 10. Dezember 2018.

Beschluss:

Die vom Bürgermeister verfasste Stellungnahme ist allen Damen und Herren der Gemeindevertretung am 17. Jänner 2019 schriftlich zugegangen. Auf eine Verlesung derselben wird daher verzichtet.

Wie der Stellungnahme selber entnommen werden kann, hat die Prüfung selber ausschließlich den Bargeld-Bestand umfasst. Dieser wurde für in Ordnung befunden. Eine Überprüfung der Bankkonten erfolgte nicht.

Sowohl Mag. Nadine Kasper als auch Ina Bezanovits geben in ihren Wortmeldungen zu verstehen, dass man bei der besagten Prüfung auch die Abstimmung mit den Bankkonten habe prüfen wollen. Eine solche Prüfung habe Gemeindegassier Wolfgang Brunold aber mit dem Hinweis, dass er dafür jetzt keine Zeit habe, verwehrt.

Auf Ersuchen des Bürgermeisters ergreift der anwesende Gemeindegassier, nämlich Wolfgang Brunold, das Wort und bestätigt, dass er zum Zeitpunkt dieser Prüfung unter totalem Zeitdruck gestanden sei. Die Mitglieder des Prüfungsausschusses seien erst nach 17.00 Uhr in der Gemeindegasse eingetroffen. Um 18.30 Uhr habe er an einer Sitzung des Gemeindevorstandes teilnehmen und dort den Voranschlagsentwurf für das Jahr 2019 präsentieren müssen. Ihm habe tatsächlich die Zeit für eine umfassende Prüfung der Gemeindegasse gefehlt. Mit den Mitgliedern des Prüfungsausschusses habe er sich daher auf eine eingeschränkte Prüfung, nämlich nur die Prüfung des Bargeldbestandes, geeinigt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, wird die vom Bürgermeister erarbeitete Stellungnahme ohne weitere Einwände zur Kenntnis genommen.

4. Entscheidung zu den Empfehlungen des Ausschusses für Raumplanung und Gemeindeentwicklung vom 14. Jänner 2019

Beschlussvorlage:

In der Sitzung am 14. Jänner 2019 hat sich der Ausschuss für Raumplanung und Gemeindeentwicklung mit den nachstehenden Anträgen auseinandergesetzt:

1. Stellungnahme zum Antrag vom 10. Oktober 2018 der Eheleute Monika und Peter Scheider, wohnhaft in 6773 Vandans, Obere Venserstraße 81, um Änderung des Flächenwidmungsplanes und Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von zirka 1.776 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Nr. 1650 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Bauerwartungsfläche – Wohngebiet“.

2. Stellungnahme zum Antrag vom 09. November 2018 des Herrn Manfred Ganahl MSc, wohnhaft in 6773 Vandans, Mangaweg 3, um Änderung des Flächenwidmungsplanes und Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von zirka 137 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Nr. 2000 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“.
3. Stellungnahme zum Antrag vom 19. November 2018 von Herrn Franz Wilhelmer, wohnhaft in 6773 Vandans, Dorfstraße 27, um Änderung des Flächenwidmungsplanes und Umwidmung von Teilflächen im Ausmaß von zirka 219 m<sup>2</sup> aus den Grundstücken Nr. .749, Nr. 56 und Nr. 60/3 von „Freifläche - Freihaltegebiet“ in „Verkehrsfläche - Straße“.
4. Stellungnahme zum Antrag vom 23. November 2018 von Herrn Leonhard Ammann, wohnhaft in 6773 Vandans, Garnasweg 2, um Änderung des Flächenwidmungsplanes und Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von zirka 659 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Nr. 1787 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“.
5. Stellungnahme zum Antrag vom 26. November 2018 der Eheleute Kathrin und Philipp Linder, wohnhaft in 6773 Vandans, Daunerstraße 13, um Änderung des Flächenwidmungsplanes und Umwidmung des Grundstückes Nr. 1837/4 mit 166 m<sup>2</sup> von „Baufläche – Wohngebiet“ bzw. „Bauerwartungsfläche – Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche – Straßen“.
6. Stellungnahme zum Antrag vom 30. November 2018 von Herrn Richard Schoder, wohnhaft in 6773 Vandans, Scheibenkopfstraße 24, um Änderung des Flächenwidmungsplanes und Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von zirka 134 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Nr. 2006 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Bauerwartungsfläche – Wohngebiet“.
7. Stellungnahme zum Antrag vom 04. Dezember 2018 von Frau Anita Schweiger und Herrn Franz Brenner, wohnhaft in 6845 Hohenems, Bartholomäus-Schnell-Weg 11a, um Änderung des Flächenwidmungsplanes und Umwidmung von Teilflächen im Ausmaß von zirka 835 m<sup>2</sup> aus den Grundstücken Nr. 1805 und Nr. .636 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“.
8. Stellungnahme zum Antrag vom 10. Dezember 2018 von Herrn Mag. Helmut Ganahl, wohnhaft in 6773 Vandans, Almustrikstraße 7, um Änderung des Flächenwidmungsplanes und Umwidmung von Teilflächen im Ausmaß von zirka 1.340 m<sup>2</sup> aus den Grundstücken Nr. 1803/2, Nr. 1806 und Nr. .635 von „Freifläche – Freihaltegebiet in „Baufläche – Wohngebiet“.
9. Stellungnahme zum Antrag vom 18. Dezember 2018 von Herrn Jakob Neher, wohnhaft in CH – 9327 Tübach, Kirchstraße 9, um Änderung des Flächenwidmungsplanes und Umwidmung der Grundstücke Nr. 1281 und Nr. .460 mit zusammen 1.564 m<sup>2</sup> von „Freifläche – Freihaltegebiet in „Baufläche – Wohngebiet“.
10. Stellungnahme zum Antrag vom 28. Dezember 2018 von Herrn Roman Tagwercher, wohnhaft in 6773 Vandans, Gandenglaweg 3, um Änderung des Flächenwidmungsplanes und Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von zirka 91 m<sup>2</sup> aus den Grundstücken Nr. 244/2 und Nr. 244/4 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Freifläche – Sondergebiet (Garage)“ sowie einer Teilfläche im Ausmaß von 27 m<sup>2</sup> aus den Grundstücken Nr. .120 und Nr. 244/4 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Freifläche – Sondergebiet (Loggia)“.
11. Stellungnahme zum Antrag vom 19. Dezember 2018, eingelangt am 04. Jänner 2019, von Frau Karin Huber, wohnhaft in D – 78573 Wurmlingen, Hauptstraße 46, um Ände-

zung des Flächenwidmungsplanes und Umwidmung einer zirka 344 m<sup>2</sup> großen Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 1948/1 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“.

Es wird ersucht, zu den diesbezüglichen Empfehlungen des Raumplanungsausschusses beziehungsweise zu den Anträgen selber eine Entscheidung zu treffen.

Beschluss:

**Stellungnahme zum Antrag der Eheleute Monika und Peter Scheider, 6773 Vandans, Obere Venserstraße 81 – Nr. 74/2018**

**Antrag vom 10. Oktober:**

Umwidmung einer Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 1650, GB Vandans, im Ausmaß von zirka 1.776 m<sup>2</sup> von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Bauerwartungsfläche - Wohngebiet“.

**Sachverhalt:**

Das Grundstück Nr. 1650 steht im gemeinsamen Eigentum der Eheleute Monika und Peter Scheider. Laut Grundstücksdatenbank weist dieses eine Fläche von 5.022 m<sup>2</sup> auf und liegt in der Parzelle „Agath“.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans sind 2 Teilflächen, die zusammen ein Ausmaß von zirka 1.048 m<sup>2</sup> aufweisen, als „Bauerwartungsfläche – Wohngebiet“ ausgewiesen. Der größte Teil dieser Liegenschaft, nämlich eine Fläche von zirka 3.974 m<sup>2</sup>, ist als „Freifläche – Freihaltegebiet“ ausgewiesen. Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Vandans ist das gesamte Grundstück Nr. 1650 als „Gelbe Zone“ ausgewiesen.

Die Liegenschaft grenzt direkt an die öffentliche „Obere Venserstraße“ an und kann von dieser aus gut über eigenen Grund und Boden erschlossen werden. Das genannte Grundstück ist sowohl an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Vandans wie auch die Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Vandans angeschlossen.

Mit dem vorliegenden Antrag ersuchen die Antragsteller um Umwidmung einer weiteren Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 1650 im Ausmaß von zirka 1.776 m<sup>2</sup> von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Bauerwartungsfläche – Wohngebiet“.

**Stellungnahme der Anrainer:**

Mit Schreiben vom 16. Oktober 2018 sind alle Nachbarn eingeladen worden, zum vorliegenden Antrag bis zum 30. Oktober 2018 bei der Gemeinde Vandans eine Stellungnahme abzugeben. Innert der vorgegebenen Frist sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingelangt. Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass von den Nachbarn keine Einwände gegen die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes geäußert werden.

**Stellungnahme des Raumplanungsausschusses:**

Der von den Antragstellern am 07. Jänner 2019 vorgelegten Planskizze zufolge, ist im Bereich der umwidmungsgegenständlichen Teilfläche die spätere Schaffung zweier Baugrundstücke, vermutlich für die beiden Söhne (derzeit 21 und 25 Jahre alt), geplant.

Die zur Umwidmung beantragte Teilfläche liegt zwischen dem Grundstück Nr. 1715, das im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans als „Baufläche – Mischgebiet“ ausgewiesen ist, und dem Grundstück Nr. 1646/4, das im Flächenwidmungsplan als „Baufläche – Wohngebiet“ ausgewiesen ist. Talseits grenzt die umwidmungsgegenständliche Teilfläche an bereits gewidmete (BW)-Flächen bzw. an das Grundstück Nr. 1717/3, das als „Baufläche – Wohngebiet“ ausgewiesen worden ist.

Die umwidmungsgegenständliche Teilfläche befindet sich de facto in der zweiten Bautiefe, wobei die Erschließung derselben von der „Oberen Venserstraße“ aus über eigenen Grund und Boden möglich ist.

Angesichts der im Umfeld bereits bestehenden Flächenwidmungen und dem erklärten Eigenbedarf, sprechen sich die Anwesenden für die Ausweisung einer weiteren „Bauerwartungsfläche“ im Bereich des Grundstückes Nr. 1650, wie von der Antragstellern beantragt, aus, zumal Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Wasserversorgungsanlage bzw. die Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Vandans auf dem Grundstück Nr. 1650 bereits vorhanden sind.

Alle anwesenden Mitglieder des Raumplanungsausschusses stellen außer Diskussion, dass diese jetzigen „Bauerwartungsflächen“ bei späterer Umwidmung allen Anforderungen an „Bauland“ (§ 4 des Vorarlberger Baugesetzes) entsprechen würden. Vor einer allfälligen Umwidmung dieser (BW)-Flächen in Bauland, sollte den Antragstellern allerdings eine Begradigung der links- und rechtsseitigen Grenzen empfohlen werden.

Die anwesenden Mitglieder des Raumplanungsausschusses sprechen sich einstimmig für eine positive Erledigung des vorliegenden Antrages aus und empfehlen der Gemeindevertretung eine Genehmigung desselben.

#### **Entscheidung der Gemeindevertretung:**

Die vom Ausschuss für Raumplanung und Gemeindeentwicklung geäußerten Argumente sind schlüssig und nachvollziehbar. Die Empfehlung des Ausschusses, nämlich die von den Antragsstellern beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes zu genehmigen, wird einstimmig zum Beschluss erhoben, zumal von keinem der Nachbarn ein Einwand gegen die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes geäußert worden ist.

Peter Scheider hat wegen Befangenheit weder an der Beratung noch an der Abstimmung selber teilgenommen.

### **Stellungnahme zum Antrag des Herrn Manfred Ganahl MSc, 6773 Vandans, Mangaweg 3 – Nr. 76/2018**

#### **Antrag vom 09. November 2018:**

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von zirka 137 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Nr. 2000, GB Vandans, von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“.

#### **Sachverhalt:**

Das Grundstück Nr. 2000 steht im alleinigen Eigentum von Manfred Ganahl. Laut Grundstücksdatenbank weist dieses eine Fläche von 3.973 m<sup>2</sup> auf und liegt in der Parzelle „Scheibenkopf“. Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans ist das gesamte Grundstück Nr. 2000 als „Freifläche – Freihaltegebiet“ ausgewiesen. Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Vandans ist die zur Umwidmung beantragte Teilfläche des Grundstückes Nr. 2000 als „Weiße Zone“ ausgewiesen.

Da das Grundstück Nr. 1994/3 ebenfalls im Eigentum des Antragstellers steht, kann die zur Umwidmung beantragte Teilfläche sowohl von Süden her, also über das Grundstück Nr. 1994/3, als auch von Osten her, also über das Grundstück Nr. 1962/3, verkehrsmäßig erschlossen werden. Das Grundstück Nr. 1994/3 ist sowohl an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Vandans wie auch die Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Vandans angeschlossen.

Mit dem vorliegenden Antrag ersucht der Antragsteller um Umwidmung einer Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 2000 im Ausmaß von zirka 137 m<sup>2</sup> von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“. Diese Teilfläche soll in einem nächsten Schritt dem

Grundstück Nr. 1994/3 zugeschrieben werden, das in weiterer Folge in 3 Baugrundstücke geteilt werden soll.

#### **Stellungnahme der Anrainer:**

Mit Schreiben vom 12. November 2018 sind alle Nachbarn eingeladen worden, zum vorliegenden Antrag bis zum 03. Dezember 2018 bei der Gemeinde Vandans eine Stellungnahme abzugeben. Innerhalb der vorgegebenen Frist sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingelangt. Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass von den Nachbarn keine Einwände gegen die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes geäußert werden.

#### **Stellungnahme des Raumplanungsausschusses:**

Das Grundstück Nr. 2000 grenzt direkt an das Grundstück Nr. 1994/3 an, das im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans bereits als „Baufläche – Wohngebiet“ ausgewiesen ist.

Die zur Umwidmung beantragte Teilfläche (137 m<sup>2</sup>) aus dem Grundstück Nr. 2000 soll nach erfolgter Umwidmung dem Grundstück Nr. 1994/3 zugeschrieben werden, das dann in 3 selbständige Baugrundstücke geteilt werden soll. Die spätere Unterteilung des Grundstückes Nr. 1994/3 in 3 Baugrundstücke wird ausdrücklich begrüßt.

Wie im „Sachverhalt“ bereits angeführt worden ist, weist das Grundstück Nr. 1994/3 im Hinblick auf Zufahrt, Wasser und Abwasser vollständige Erschließungen auf.

Das Grundstück Nr. 1994/3 entspricht voll und ganz den „Bauland-Erfordernissen“ gemäß § 4 des Vorarlberger Baugesetzes.

Alle anwesenden Mitglieder des Raumplanungsausschusses sprechen sich dafür aus, dem vorliegenden Antrag in vollem Umfang zu entsprechen und empfehlen der Gemeindevertretung eine Genehmigung desselben.

#### **Entscheidung der Gemeindevertretung:**

Angesichts der vom Raumplanungsausschuss erfolgten Beurteilung, sprechen sich nach einer recht ausführlichen Diskussion die anwesenden Damen und Herren mit 18 : 5 Stimmen für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Antragsteller beantragt, aus. Jene 5 Damen und Herren, die sich gegen die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes aussprechen, begründen ihre Ablehnung mit der fehlenden Notwendigkeit dieser weiteren „Baufläche“. Die im Bereich des Grundstückes Nr. 1994/3 bereits gewidmete „Baufläche“ lasse sich gut und gerne in 3 ausreichend große Baugrundstücke teilen. Für die weitere Ausweisung einer „Baufläche“ im Bereich des Grundstückes Nr. 2000 sehe man absolut keinen Bedarf.

Mag. Nadine Kasper hat wegen Befangenheit weder an der Beratung noch an der Abstimmung selber teilgenommen.

#### **Stellungnahme zum Antrag von Herrn Franz Wilhelmer und der Sport + Mode Wilhelmer GmbH, wohnhaft in 6773 Vandans, Dorfstraße 27 – Nr. 75/2018**

##### **Antrag vom 19. November 2018:**

Umwidmung von Teilflächen im Ausmaß von zirka 219 m<sup>2</sup> aus den Grundstücken Nr. .749, Nr. 56 und Nr. 60/3, je GB Vandans, von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Verkehrsfläche – Straße“.

##### **Sachverhalt:**

Die Grundstücke Nr. 56 (656 m<sup>2</sup>) und Nr. 60/3 (1.083 m<sup>2</sup>) stehen im alleinigen Eigentum von Herrn Franz Wilhelmer. Das Grundstück Nr. .749 (500 m<sup>2</sup>) steht im alleinigen Eigentum



der Franz Wilhelmer Sport + Mode GmbH. Alle 3 genannten Grundstücke liegen direkt im Ortszentrum von Vandans.

Während die Grundstücke Nr. 56 und Nr. 60/3 im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans teilweise als „Baufläche – Mischgebiet“, teilweise als „Freifläche – Sondergebiet (Tiefgarage)“ und teilweise als „Freifläche – Freihaltegebiet“ ausgewiesen sind, ist das Grundstück Nr. .749 im Flächenwidmungsplan teilweise als „Baufläche – Kerngebiet“ und teilweise als „Freifläche – Freihaltegebiet“ ausgewiesen. Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Vandans sind die zur Umwidmung beantragten Teilflächen der Grundstücke Nr. 56, Nr. 60/3 und Nr. .749 als „Rote Zone“ ausgewiesen.

Das Grundstück Nr. .749 grenzt direkt an die öffentliche „Dorfstraße“ an. Von der „Dorfstraße“ aus sind alle genannten Grundstücke über eigenen Grund und Boden erreichbar bzw. verkehrsmäßig erschlossen. Die Grundstücke Nr. 56, Nr. 60/3 und Nr. .749 sind sowohl an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Vandans wie auch die Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Vandans angeschlossen.

Mit dem vorliegenden Antrag ersuchen die Antragsteller um Umwidmung von Teilflächen aus den Grundstücken Nr. 56, Nr. 60/3 und Nr. .749 im Ausmaß von zirka 219 m<sup>2</sup> von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Verkehrsfläche – Straße“.

#### **Stellungnahme der Anrainer:**

Mit Schreiben vom 22. November 2018 sind alle Nachbarn eingeladen worden, zum vorliegenden Antrag bis zum 17. Dezember 2018 bei der Gemeinde Vandans eine Stellungnahme abzugeben. Innert der vorgegebenen Frist sind lediglich zwei schriftliche Stellungnahmen eingelangt, nämlich vom Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Wasserwirtschaft, und von der Wildbach- und Lawinerverbauung, Gebietsbauleitung Bludenz.

Mit Schreiben vom 26. November 2018 teilt die Abteilung Wasserwirtschaft im Amt der Vorarlberger Landesregierung mit, dass die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Zufahrt zur Tiefgarage zur Kenntnis genommen werden kann.

Mit E-Mail vom 28. November 2018 teilen diese mit, dass der betreffende Bereich in der Roten Gefahrenzone des Mustergielbaches liegt. Im Ereignisfall sei hier mit Vermurungen und Überschwemmungen zu rechnen. Dem vorliegenden Antrag zufolge sei die Errichtung einer Zufahrtsstraße zu einem Tagesparkplatz (für Besucher) für eine bereits genehmigte Wohnanlage, die auf den Grundstücken Nr. 56 und Nr. 60/3 zur Errichtung kommen soll, geplant. Die Fläche des Tagesparkplatzes sei als „Freifläche – Sondergebiet (Tiefgarage)“ gewidmet, da die Errichtung einer Tiefgarage in diesem Bereich geplant sei. Im Ereignisfall ist damit zu rechnen, dass auf dem Tagesparkplatz abgestellte Fahrzeuge massiv gefährdet sind.

Aus der Sicht der Wildbach- und Lawinerverbauung sei die beantragte Umwidmung grundsätzlich möglich. Es müsse aber durch entsprechende organisatorische und temporäre Maßnahmen sichergestellt werden, dass auf dem Tagesparkplatz abgestellte Fahrzeuge im Ereignisfall kurzfristig aus dem Gefahrenbereich gebracht werden können. Keinesfalls dürfen dort Dauerparkplätze errichtet werden.

#### **Stellungnahme des Raumplanungsausschusses:**

Die Antragsteller beabsichtigen im Bereich der Grundstücke Nr. 56, Nr. 60/3 bzw. Nr. .749 die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen. Diese Stellplätze sollen zum nordseitig gelegenen „Mustergielbach“ hin angelegt werden. Die Zufahrt zu diesen Stellplätzen erfolgt von der öffentlichen „Dorfstraße“ aus.

Die Errichtung dieser Zufahrt zu diesen Stellplätzen bedarf einer baupolizeilichen Genehmigung. Diese setzt wiederum das Bestehen einer entsprechenden Flächenwidmung voraus.

Im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung dieser Zufahrtsstraße ersuchen die Antragsteller mit dem vorliegenden Antrag um Umwidmung von Teilflächen aus den Grundstücken Nr. 56, Nr. 60/3 und Nr. 749 im Ausmaß von zirka 219 m<sup>2</sup> von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Verkehrsfläche – Straße“.

Angesichts der positiven Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft im Amt der Vorarlberger Landesregierung und jener der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 28. November 2018, sprechen sich alle anwesenden Mitglieder des Raumplanungsausschusses bei Einhaltung der von der Wildbach- und Lawinenverbauung geäußerten Bedingungen/Auflagen für eine antragsgemäße Erledigung aus und empfehlen der Gemeindevertretung eine Genehmigung des vorliegenden Antrages.

#### **Entscheidung der Gemeindevertretung:**

Die vom Ausschuss für Raumplanung und Gemeindeentwicklung geäußerten Argumente sind schlüssig und nachvollziehbar. Die Empfehlung des Ausschusses, nämlich die vom Antragssteller beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes zu genehmigen, wird einstimmig zum Beschluss erhoben.

### **Stellungnahme zum Antrag von Herrn Leonhard Ammann, wohnhaft in 6773 Vandans, Garnasweg 2 – Nr. 78/2018**

#### **Antrag vom 23. November 2018:**

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von zirka 659 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Nr. 1787, GB Vandans, von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“.

#### **Sachverhalt:**

Das Grundstück Nr. 1787 steht im alleinigen Eigentum von Herrn Leonhard Ammann. Laut Grundstücksdatenbank weist dieses eine Fläche von 4.659 m<sup>2</sup> auf und liegt in der Parzelle „Außervens“.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans ist das gesamte Grundstück als „Freifläche – Freihaltegebiet“ ausgewiesen. Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Vandans ist die zur Umwidmung beantragte Teilfläche des Grundstückes Nr. 1787 als „Gelbe Zone“ ausgewiesen.

Die Liegenschaft grenzt direkt an die öffentliche „Gluandistraße“ an und kann von dieser aus gut über eigenen Grund und Boden erschlossen werden. Das genannte Grundstück ist sowohl an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Vandans wie auch die Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Vandans angeschlossen.

Mit dem vorliegenden Antrag ersucht der Antragsteller um Umwidmung einer Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 1787 im Ausmaß von zirka 659 m<sup>2</sup> von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“.

#### **Stellungnahme der Anrainer:**

Mit Schreiben vom 27. November 2018 sind alle Nachbarn eingeladen worden, zum vorliegenden Antrag bis zum 19. Dezember 2018 bei der Gemeinde Vandans eine Stellungnahme abzugeben. Innert der vorgegebenen Frist sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingelangt. Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass von den Nachbarn keine Einwände gegen die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes geäußert werden.

#### **Stellungnahme des Raumplanungsausschusses:**

Die zur Umwidmung beantragte Teilfläche grenzt westseitig an bereits bestehendes „Bauland“, sodass vom Grundsatz her von einer klassischen Anschlusswidmung gesprochen werden kann. Die zur Umwidmung beantragte Teilfläche ist in jeder Hinsicht voll und ganz erschlossen.

Trotz diesen Fakten sprechen sich die anwesenden Mitglieder des Raumplanungsausschusses mehrheitlich gegen die Umwidmung der vom Antragsteller beantragten Teilfläche im Ausmaß von zirka 659 m<sup>2</sup> aus und begründen ihre Ablehnung mit dem fehlenden „Eigenbedarf“. Dem Antragsteller seien in letzter Zeit mehrere Grundstücke in „Bauland“ umgewidmet worden, sodass es keinen Eigenbedarf mehr geben könne. Im Übrigen stelle das Grundstück Nr. 1787 im Verbund mit den Grundstücken Nr. 1786, Nr. 1791, Nr. 1790 und Nr. 1792 eine große, zusammenhängende Freifläche dar, die noch immer landwirtschaftlich genutzt werde und in dieser Größe noch möglichst lange erhalten werden soll. Die Ausweisung von weiterem „Bauland“ im Bereich des Grundstückes Nr. 1787 könne daher im Augenblick nicht befürwortet werden.

Mehrheitlich sprechen sich die anwesenden Mitglieder des Raumplanungsausschusses daher gegen eine Änderung des Flächenwidmungsplanes aus und empfehlen der Gemeindevertretung eine Abweisung desselben.

#### **Entscheidung der Gemeindevertretung:**

Entgegen der mehrheitlichen Empfehlung des Raumplanungsausschusses, sprechen sich in der recht breit geführten Diskussion eine große Mehrheit der anwesenden Damen und Herren der Gemeindevertretung für eine Genehmigung des vorliegenden Antrages aus.

Einer konkreten Genehmigung, nämlich wie vom Antragsteller beantragt, solle aber erst nach Vorlage eines schlüssigen und nachvollziehbaren Teilungs- und Erschließungskonzeptes näher getreten werden, wobei in diesem auch die Grundstücke Nr. 1790, Nr. 1791 und Nr. 1792 berücksichtigt werden sollen.

Alle anwesenden Damen und Herren sprechen sich abschließend für eine Vertagung der Entscheidung aus. Der Antragsteller soll aufgefordert werden, den seinerzeitigen Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes mit einem konkreten Teilungs- und Erschließungskonzept, der sowohl die Grundstücke Nr. 1787, Nr. 1786 und Nr. .641 als auch die Grundstücke Nr. 1790, Nr. 1791 und Nr. 1792 beinhalte, zu ergänzen.

#### **Stellungnahme zum Antrag der Eheleute Kathrin und Philipp Linder, wohnhaft in 6773 Vandans, Daunerstraße 13 – Nr. 79/2018**

##### **Antrag vom 26. November 2018:**

Umwidmung des neu gebildeten Grundstückes Nr. 1837/4, GB Vandans, im Ausmaß von 166 m<sup>2</sup> von „Baufläche – Wohngebiet“ bzw. „Bauerwartungsfläche – Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche – Straße“.

##### **Sachverhalt:**

Das Grundstück Nr. 1837/4 steht im gemeinsamen Eigentum der Eheleute Kathrin und Philipp Linder. Laut Grundstücksdatenbank weist dieses eine Fläche von 166 m<sup>2</sup> auf und liegt in der Parzelle „Innervens“. In der Natur stellt dieses Grundstück eine Zufahrtsstraße dar.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans ist eine Teilfläche im Ausmaß von 112 m<sup>2</sup> als „Baufläche – Wohngebiet“, die Restfläche im Ausmaß von 54 m<sup>2</sup> als „Bauerwartungsfläche – Wohngebiet“ ausgewiesen. Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Vandans ist das zur Umwidmung beantragte Grundstück Nr. 1837/4 zur Gänze als „Weiße Zone“ ausgewiesen.

Die Liegenschaft grenzt direkt an die öffentliche „Daunerstraße“ an und kann von dieser aus gut über eigenen Grund und Boden erschlossen werden.

Mit dem vorliegenden Antrag ersuchen die Antragsteller um Umwidmung des Grundstückes Nr. 1837/4 im Ausmaß von 166 m<sup>2</sup> von „Baufläche – Wohngebiet“ bzw. „Bauerwartungsfläche – Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche – Straße“.

#### **Stellungnahme der Anrainer:**

Mit Schreiben vom 28. November 2018 sind alle Nachbarn eingeladen worden, zum vorliegenden Antrag bis zum 19. Dezember 2018 bei der Gemeinde Vandans eine Stellungnahme abzugeben. Innert der vorgegebenen Frist sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingelangt. Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass von den Nachbarn keine Einwände gegen die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes geäußert werden.

#### **Stellungnahme des Raumplanungsausschusses:**

Trotz der Tatsache, dass das Grundstück Nr. 1837/4 in der Natur eine Zufahrtsstraße darstellt, ist dieses im Flächenwidmungsplan als „Baufläche – Wohngebiet“ bzw. als „Bauerwartungsfläche – Wohngebiet“ ausgewiesen. Diese Widmungen sind falsch und entsprechen nicht der tatsächlichen Nutzung. Wegenlagen sind im Flächenwidmungsplan richtigerweise als „Verkehrsfläche – Straße“ auszuweisen.

Die von den Antragstellern beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes kann daher nur befürwortet und der Gemeindevertretung eine Genehmigung des vorliegenden Antrages empfohlen werden.

#### **Entscheidung der Gemeindevertretung:**

Die vom Ausschuss für Raumplanung und Gemeindeentwicklung geäußerten Argumente sind schlüssig und nachvollziehbar. Die Empfehlung des Ausschusses, nämlich die von den Antragsstellern beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes zu genehmigen, wird einstimmig zum Beschluss erhoben, zumal von keinem der Nachbarn ein Einwand gegen die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes geäußert worden ist.

#### **Stellungnahme zum Antrag von Herrn Richard Schoder, wohnhaft in 6773 Vandans, Scheibenkopfstraße 24 – Nr. 80/2018**

##### **Antrag vom 30. November 2018:**

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von zirka 134 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Nr. 2006, GB Vandans, von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Bauerwartungsfläche – Wohngebiet“.

##### **Sachverhalt:**

Das Grundstück Nr. 2006 steht im alleinigen Eigentum von Herrn Richard Schoder. Laut Grundstücksdatenbank weist dieses eine Fläche von 6.296 m<sup>2</sup> auf und liegt in der Parzelle „Scheibenkopf“.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans ist das gesamte Grundstück als „Freifläche – Freihaltegebiet“ ausgewiesen. Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Vandans ist die zur Umwidmung beantragte Teilfläche des Grundstückes Nr. 2006 als „Weiße Zone“ ausgewiesen.

Die Liegenschaft grenzt zwar nicht an eine öffentliche Gemeindestraße an. Über das Grundstück Nr. 1994/3 ist dieses aber verkehrsmäßig voll erschlossen, zumal dem Antragsteller über das vorgenannte Grundstück ein Geh- und Fahrrecht eingeräumt worden ist. Die zur Umwidmung beantragte Teilfläche des Grundstückes Nr. 2006 ist sowohl an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Vandans wie auch die Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Vandans angeschlossen.

Mit dem vorliegenden Antrag ersucht der Antragsteller um Umwidmung einer Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 2006 im Ausmaß von zirka 134 m<sup>2</sup> von „Freifläche – Freihaltege-

biet“ in „Bauerwartungsfläche – Wohngebiet“, wobei dieser Antrag unbedingt im Zusammenhang mit dem von Herrn Manfred Ganahl eingebrachten Antrag (Nr. 76/201) auf Änderung des Flächenwidmungsplanes gesehen werden muss.

#### **Stellungnahme der Anrainer:**

Mit Schreiben vom 05. Dezember 2018 sind alle Nachbarn eingeladen worden, zum vorliegenden Antrag bis zum 27. Dezember 2018 bei der Gemeinde Vandans eine Stellungnahme abzugeben. Innerhalb der vorgegebenen Frist sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingelangt. Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass von den Nachbarn keine Einwände gegen die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes geäußert werden.

#### **Stellungnahme des Raumplanungsausschusses:**

Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstückes Nr. 2006, das direkt an das Grundstück Nr. 1994/3 von Manfred Ganahl angrenzt. Manfred Ganahl hat mit Schreiben vom 09. November 2018 eine „kleine“ Änderung des Flächenwidmungsplanes beantragt. Herr Richard Schoder ist über diesen Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes informiert worden.

Mit dem vorliegenden Antrag ersucht nun Richard Schoder um Umwidmung einer weiteren Teilfläche im Ausmaß von zirka 134 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Nr. 2006 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Bauerwartungsfläche – Wohngebiet“. Sollte dem gegenständlichen Antrag entsprochen werden, würde dem Antragsteller im Bereich des genannten Grundstückes künftig eine zirka 1.553 m<sup>2</sup> große Teilfläche als „Bauerwartungsland“ zur Verfügung stehen, die sich für eine Teilung in mindestens 3 Baugrundstücke gut eignen würde.

Zur Familie des Antragstellers zählen nebst der Ehegattin auch 3 Kinder im Alter von 37, 42 und 44 Jahren. Richard Schoder trägt sich mit dem Gedanken, die vorbeschriebene „Bauerwartungsfläche“ demnächst in 3 Baugrundstücke parzellieren zu lassen und diese dann an die Kinder zu überschreiben.

Die von Richard Schoder beantragte Umwidmung einer zirka 134 m<sup>2</sup> großen Teilfläche in „Bauerwartungsland“ kann aus raumplanerischer Hinsicht als problemlos beurteilt werden. Dies insbesondere dann, wenn der vom Nachbarn Manfred Ganahl eingebrachte Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes in diese Beurteilung miteinfließt.

Alle Mitglieder des Raumplanungsausschusses sprechen sich daher für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Antragsteller beantragt aus und empfehlen der Gemeindevertretung eine Genehmigung des vorliegenden Antrages.

#### **Entscheidung der Gemeindevertretung:**

Unter Berücksichtigung der vom Raumplanungsausschuss geäußerten Argumenten und Überlegungen, sprechen sich die anwesenden Damen und Herren der Gemeindevertretung mit 17 : 7 Stimmen für eine antragsgemäße Erledigung aus.

Die Gegenstimmen werden insbesondere mit dem Umstand begründet, dass es im Bereich des Grundstückes Nr. 2006 schon jetzt eine zirka 1.419 m<sup>2</sup> große „Bauerwartungsfläche“ gebe, die man problemlos in 3 selbständige Grundstücke teilen könne. Für eine weitere Bauerwartungsfläche in diesem Bereich fehle jeglicher Bedarf.

#### **Stellungnahme zum Antrag von Herrn Franz Brenner und Frau Anita Schweiger, beide wohnhaft in 6845 Hohenems, Bartholomäus-Schnell-Weg 11a – Nr. 77a/2018**

#### **Antrag vom 04. Dezember 2018:**

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von zirka 835 m<sup>2</sup> aus den Grundstücken Nr. 1805 und Nr. 636, je GB Vandans, von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“.

**Sachverhalt:**

Die Grundstücke Nr. 1805 und Nr. .636, je GB Vandans, stehen im gemeinsamen Eigentum von Frau Anita Schweiger und Herr Franz Brenner. Laut Grundstücksdatenbank weist das Grundstück Nr. 1805 eine Fläche von 1.135 m<sup>2</sup> und das Grundstück Nr. .636 eine solche von 108 m<sup>2</sup> auf. Beide Grundstücke liegen in der Parzelle „Außervens“.

Vom Grundstück Nr. 1805 ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans eine Teilfläche mit zirka 408 m<sup>2</sup> als „Baufläche – Wohngebiet“ und eine Teilfläche mit zirka 727 m<sup>2</sup> als „Freifläche – Freihaltegebiet“ ausgewiesen. Das Grundstück Nr. .636 ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans zur Gänze als „Freifläche – Freihaltegebiet“ ausgewiesen, obwohl dieses mit dem Wohnhaus „Gluandistraße 14“ bebaut ist. Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Vandans sind beide Grundstücke als „Gelbe Zone“ ausgewiesen.

Das Grundstück Nr. 1805 grenzt direkt an die öffentliche „Gluandistraße“ an. Sowohl das Grundstück Nr. 1805 als auch das Grundstück Nr. .636 können also über eigenen Grund und Boden erschlossen werden. Die genannten Grundstücke sind sowohl an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Vandans wie auch die Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Vandans angeschlossen.

Mit dem vorliegenden Antrag ersuchen die Antragsteller um Umwidmung einer weiteren Teilfläche aus den Grundstücken Nr. 1805 und Nr. .636 im Ausmaß von zirka 835 m<sup>2</sup> von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“.

**Stellungnahme der Anrainer:**

Mit Schreiben vom 10. Dezember 2018 sind alle Nachbarn eingeladen worden, zum vorliegenden Antrag bis zum 28. Dezember 2018 bei der Gemeinde Vandans eine Stellungnahme abzugeben. Innert der vorgegebenen Frist sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingelangt. Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass von den Nachbarn keine Einwände gegen die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes geäußert werden.

**Stellungnahme des Raumplanungsausschusses:**

Vom Grundstück Nr. 1805 ist bereits eine Teilfläche im Ausmaß von zirka 408 m<sup>2</sup> als „Baufläche – Wohngebiet“ gewidmet. Die restliche Fläche dieses Grundstückes ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans als „Freifläche – Freihaltegebiet“ gewidmet, ebenso das Grundstück Nr. .636. Das Grundstück Nr. .636 ist mit dem Wohnhaus „Gluandistraße 14“ bebaut.

Das Grundstück Nr. 1805 weist derzeit eine recht ungünstige Form auf und kann in dieser Form kaum mehr bebaut werden. Da sich die Antragsteller aus diesem Grunde mit dem Eigentümer der Grundstücke Nr. 1806 und Nr. 1803/2, nämlich Herr Mag. Helmut Ganahl, auf einen Grundtausch geeinigt (siehe Planurkunde, GZl. 16632/2018) haben, kann nur begrüßt werden, wobei die ins Auge gefasste Grundteilung, insbesondere unter dem Aspekt einer weiteren Bebauung, eine Fülle von Fragen aufwirft.

Da sich im Nahbereich des Grundstückes Nr. 1805 auch die Grundstücke Nr. .640/2, Nr. .639, Nr. .636 und Nr. .635 befinden und alle diese genannten Grundstücke bereits mit Wohnhäusern bebaut sind, ist deren Umwidmung in „Baufläche – Wohngebiet“ vom Grundsatz her nur zu befürworten. Da die Umwidmung dieser 4 vorgenannten „Baugrundstücke“ aber vermutlich die gleichzeitige Umwidmung der Grundstücke Nr. 1805, Nr. 1806, Nr. 1795/3, Nr. 1796/3 und von Teilflächen des Grundstückes Nr. 1803/2 voraussetzt, sprechen sich alle Anwesenden für das Einholen einer raumplanungsfachlichen Stellungnahme beim Amtssachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung, nämlich DI Ulrich Grasmugg, aus.

Eine endgültige Äußerung zum vorliegenden Antrag soll erst nach Vorliegen dieser raumplanungsfachlichen Stellungnahme abgegeben werden.

### **Entscheidung der Gemeindevertretung:**

Die vom Ausschuss für Raumplanung und Gemeindeentwicklung geäußerten Argumente sind schlüssig und nachvollziehbar. Der Empfehlung des Ausschusses, nämlich zum vorliegenden Antrag erst nach Vorliegen einer Stellungnahme des Amtssachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung eine Entscheidung zu treffen, kann Folge geleistet werden.

Alle Gemeindevertreter und Vertreterinnen sprechen sich sodann für eine Vertagung der Entscheidung und das Einholen einer raumplanungsfachlichen Stellungnahme beim Amtssachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung, nämlich DI Ulrich Grasmugg, aus.

### **Stellungnahme zum Antrag von Herrn Mag. Helmut Ganahl, wohnhaft in 6773 Vandans, Almustrikstraße 7 – Nr. 77b/2018**

#### **Antrag vom 10. Dezember 2018:**

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von zirka 1.340 m<sup>2</sup> aus den Grundstücken Nr. 1803/2, Nr. 1806 und Nr. .635, je GB Vandans, von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“.

#### **Sachverhalt:**

Die Grundstücke Nr. 1803/2, Nr. 1806 und Nr. .635, je GB Vandans, stehen im alleinigen Eigentum von Herrn Mag. Helmut Ganahl. Laut Grundstücksdatenbank weist das Grundstück Nr. 1803/2 eine Fläche von 3.691 m<sup>2</sup>, das Grundstück Nr. 1806 eine solche von 711 m<sup>2</sup> und das Grundstück Nr. .635 eine solche von 180 m<sup>2</sup> auf. Alle genannten Grundstücke liegen in der Parzelle „Außervens“.

Vom Grundstück Nr. 1803/2 ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans eine Teilfläche mit zirka 890 m<sup>2</sup> als „Baufläche – Wohngebiet“, eine Teilfläche mit 2.801 m<sup>2</sup> als „Freifläche – Freihaltegebiet“, vom Grundstück Nr. 1806 ist eine Teilfläche mit zirka 418 m<sup>2</sup> als „Baufläche – Wohngebiet“, eine Teilfläche mit 293 m<sup>2</sup> als „Freifläche – Freihaltegebiet“ ausgewiesen. Das Grundstück Nr. .635 ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans als „Freifläche – Freihaltegebiet“ ausgewiesen, obwohl dieses mit dem Wohnhaus „Gluandistraße 12“ bebaut ist. Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Vandans sind alle genannten Grundstücke als „Gelbe Zone“ ausgewiesen.

Die Grundstücke Nr. 1806 und Nr. 1803/2 grenzen direkt an die öffentliche „Gluandistraße“ an. Sowohl das Grundstück Nr. 1806 als auch die Grundstücke Nr. 1803/2 und Nr. .635 können also über eigenen Grund und Boden erschlossen werden. Die genannten Grundstücke sind sowohl an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Vandans wie auch die Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Vandans angeschlossen.

Mit dem vorliegenden Antrag ersucht der Antragsteller um Umwidmung einer weiteren Teilfläche im Ausmaß von zirka 867 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Nr. 1803/2 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“, um Umwidmung des Grundstückes Nr. .635 im Ausmaß von 180 m<sup>2</sup> von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“ sowie um Umwidmung einer weiteren Teilfläche im Ausmaß von zirka 293 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Nr. 1806 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“.

#### **Stellungnahme der Anrainer:**

Mit Schreiben vom 19. Dezember 2018 sind alle Nachbarn eingeladen worden, zum vorliegenden Antrag bis zum 04. Jänner 2019 bei der Gemeinde Vandans eine Stellungnahme abzugeben. Innert der vorgegebenen Frist sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingelangt. Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass von den Nachbarn keine Einwände gegen die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes geäußert werden.

#### **Stellungnahme des Raumplanungsausschusses:**

Vom Grundstück Nr. 1803/2 ist bereits eine Teilfläche im Ausmaß von zirka 890 m<sup>2</sup> als „Baufläche – Wohngebiet“ gewidmet. Die restliche Fläche dieses Grundstückes ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans als „Freifläche – Freihaltegebiet“ gewidmet, ebenso das Grundstück Nr. .635. Das Grundstück Nr. .635 ist mit dem Wohnhaus „Guan-distraße 12“ bebaut. Vom Grundstück Nr. 1806 ist bereits eine Teilfläche im Ausmaß von zirka 418 m<sup>2</sup> als „Baufläche – Wohngebiet“ gewidmet. Die restliche Fläche dieses Grundstückes ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans als „Freifläche – Freihaltegebiet“ gewidmet.

Das Grundstück Nr. 1806 weist derzeit eine recht ungünstige Form auf und kann in dieser Form kaum mehr bebaut werden. Der Antragsteller hat sich aus diesem Grunde mit den Eigentümern des Grundstückes Nr. 1805, nämlich Frau Anita Schweiger und Herr Franz Brenner, auf einen Grundtausch geeinigt (siehe Planurkunde, GZl. 16632/2018). Ungeachtet dessen vertreten die anwesenden Mitglieder des Raumplanungsausschusses die Auffassung, dass dieser beabsichtigte Grundtausch noch eine Fülle von Fragen aufwirft und mit den Vertragspartnern aus diesem Grunde noch klärende Gespräche geführt werden sollen.

Im Nahbereich des Grundstückes Nr. 1806 befinden sich die Grundstücke Nr. .640/2, Nr. .639, Nr. .636 und Nr. .635. Alle diese genannten Grundstücke sind bereits mit Wohnhäusern bebaut. Trotz dieser Tatsache sind diese 4 Grundstücke im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans als „Freifläche – Freihaltegebiet“ ausgewiesen.

Auch wenn aus raumplanerischen Überlegungen die Umwidmung dieser 4 vorgenannten Grundstücke von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“ wichtig und richtig erscheint, und auch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Umwidmung einer weiteren Teilfläche im Ausmaß von 293 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Nr. 1806, die Umwidmung des Grundstückes Nr. .635 mit einer Fläche von 180 m<sup>2</sup> und die Umwidmung einer weiteren Teilfläche im Ausmaß von 867 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Nr. 1803/2 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“ ganz grundsätzlich für genehmigungsfähig erachtet wird, sprechen sich die Anwesenden dafür aus, zum vorliegenden Antrag ebenfalls eine raumplanungsfachliche Stellungnahme beim Amtssachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung einzuholen und eine abschließende Empfehlung zum vorliegenden Antrag erst nach Vorliegen dieser Stellungnahme zu erstatten.

#### **Entscheidung der Gemeindevertretung:**

Die vom Ausschuss für Raumplanung und Gemeindeentwicklung geäußerten Argumente sind schlüssig und nachvollziehbar. Der Empfehlung des Ausschusses, nämlich zum vorliegenden Antrag erst nach Vorliegen einer Stellungnahme des Amtssachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung eine Entscheidung zu treffen, kann Folge geleistet werden.

Alle Gemeindevertreter und Vertreterinnen sprechen sich sodann für eine Vertagung der Entscheidung und das Einholen einer raumplanungsfachlichen Stellungnahme beim Amtssachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung, nämlich DI Ulrich Grasmugg, aus.

#### **Stellungnahme zum Antrag von Herrn Jakob Neher, wohnhaft in CH – 9327 Tübach, Kirchstraße 9 – Nr. 83/2018**

#### **Antrag vom 18. Dezember 2018:**

Umwidmung der Grundstücke Nr. 1281 und Nr. .460, je GB Vandans, von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“.

#### **Sachverhalt:**

Die Grundstücke Nr. 1281 und Nr. .460, je GB Vandans, stehen im alleinigen Eigentum von Herrn Jakob Neher. Laut Grundstücksdatenbank weist das Grundstück Nr. 1281 eine



Fläche von 1.470 m<sup>2</sup> und das Grundstück Nr. .460 eine solche von 94 m<sup>2</sup> auf. Beide genannten Grundstücke liegen in der Parzelle „Unterbündta“.

Beide genannten Grundstücke sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans als „Freifläche – Freihaltegebiet“ ausgewiesen. Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Vandans sind beide erwähnten Grundstücke als „Gelbe Zone“ ausgewiesen.

Die Grundstücke Nr. 1281 und Nr. .460 grenzen zwar nicht direkt an eine öffentliche Gemeindestraße an. Über das Grundstück Nr. 1289/6 sind diese jedoch verkehrsmäßig voll und ganz erschlossen, zumal dem Eigentümer der Grundstücke Nr. 1281 und Nr. .460 auf diesem ein Geh- und Fahrrecht eingeräumt worden ist. Die genannten Grundstücke sind sowohl an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Vandans wie auch die Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Vandans angeschlossen.

Mit dem vorliegenden Antrag ersucht der Antragsteller um Umwidmung der Grundstücke Nr. 1281 und Nr. .460 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“.

#### **Stellungnahme der Anrainer:**

Mit Schreiben vom 28. Dezember 2018 sind alle Nachbarn eingeladen worden, zum vorliegenden Antrag bis zum 18. Jänner 2019 bei der Gemeinde Vandans eine Stellungnahme abzugeben. Bis zum heutigen Tage sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingelangt.

#### **Stellungnahme des Raumplanungsausschusses:**

Der Antragsteller ist unter anderem Eigentümer des Wohnhauses „Untere Bündtastraße 29“ auf Grundstück Nr. .459. Eigenen Angaben zufolge beabsichtigt Jakob Neher in 3 – 4 Jahren seinen Hauptwohnsitz in die Gemeinde Vandans (Wohnhaus „Untere Bündtastraße 29“) zu verlegen. In diesem Zusammenhang beabsichtigt Jakob Neher einen Umbau des auf dem Grundstück Nr. .460 befindlichen Stallgebäudes, da dieses als solches nicht mehr benötigt wird.

Das Grundstück Nr. 1281 grenzt direkt an die Grundstücke Nr. 1277/2 und Nr. 1282/2 bzw. seinem vorerwähnten Wohnhaus an. Während die Grundstücke Nr. 1277/2 und Nr. 1282/2 bzw. 1282/1, alle nordseitig des Grundstückes Nr. 1281 gelegen, im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans als „Baufläche – Wohngebiet“ ausgewiesen sind, sind die südseitig angrenzenden Grundstücke Nr. 1279/2, Nr. 1279/1 sowie Nr. .461 im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans zum Teil als „Bauerwartungsfläche – Wohngebiet“ und zum Teil als „Baufläche – Wohngebiet“ ausgewiesen.

Der vorliegende Antrag von Jakob Neher kann vom Grundsatz her als klassische Anschluss- bzw. Lückenwidmung gesehen werden.

Die antragsgegenständlichen Grundstücke sind sowohl verkehrstechnisch wie auch wasser- und abwassertechnisch voll erschlossen.

Da es für die Umwidmung des gesamten Grundstückes Nr. 1281 keinen tatsächlichen Bedarf gibt und sich die Notwendigkeit einer Umwidmung in erster Linie auf das Grundstück Nr. .460 (ehemaliges Stallgebäude) bezieht, sprechen sich die Anwesenden mit großer Mehrheit (1 Gegenstimme) für eine abgeänderte Erledigung aus und zwar:

Aus den Grundstücken Nr. 1281 und Nr. .460 soll eine Teilfläche im Ausmaß von zirka 782 m<sup>2</sup> von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“ umgewidmet werden. Die restliche Fläche des Grundstückes Nr. 1281 im Ausmaß von zirka 642 m<sup>2</sup> soll von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Bauerwartungsfläche – Wohngebiet“ umgewidmet werden.

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, dem Antrag von Jakob Neher nicht antragsgemäß, sondern in dieser abgeänderten Form (siehe Plan Zl. 031-2/83/2018 vom 15.01.2019) zu entsprechen.

#### **Entscheidung der Gemeindevertretung:**

Entgegen der Empfehlung des Raumplanungsausschusses, sprechen sich die anwesenden Damen und Herren der Gemeindevertretung mit 21 : 3 Stimmen für eine antragsgemäße Erledigung aus und genehmigen die Umwidmung der Grundstücke Nr. 1281 und Nr. .460 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“.

Begründet wird die Entscheidung von der Mehrheit der Anwesenden insbesondere mit dem Umstand, dass das Grundstück Nr. 1281 sowohl im Norden als auch im Süden an bereits bestehendes „Bauland“ angrenzt und nach Osten hin künftig auch mit angrenzendem „Bauland“ gerechnet werden muss und das genannte Grundstück Nr. 1281 bereits mit einem Stallgebäude und einem Gartenhaus bebaut ist. Im Prinzip stellt sich der gegenständliche Antrag als klassische Lückenwidmung dar, mit der auch der bereits vorhandenen Bebauung Rechnung getragen wird.

#### **Stellungnahme zum Antrag von Herrn Roman Tagwercher, wohnhaft in 6773 Vandans, Gandenglaweg 3 – Nr. 81/2018**

##### **Antrag vom 18. Dezember 2018:**

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 91 m<sup>2</sup> aus den Grundstücken Nr. 244/2 und Nr. 244/4 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Freifläche – Sondergebiet (Garage)“ sowie einer Teilfläche im Ausmaß von 27 m<sup>2</sup> aus den Grundstücken Nr. .120 und Nr. 244/4 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Freifläche – Sondergebiet (Loggia)“.

##### **Sachverhalt:**

Die Grundstücke Nr. 244/2, Nr. 244/4 und Nr. .120, je GB Vandans, stehen derzeit im „außerbücherlichen“ Eigentum von Herrn Roman Tagwercher. Laut Grundstücksdatenbank weist das Grundstück Nr. 244/2 eine Fläche von 2.113 m<sup>2</sup>, das Grundstück Nr. 244/4 eine solche von 1.564 m<sup>2</sup> und das Grundstück Nr. .120 eine solche von 183 m<sup>2</sup> auf. All diese angeführten Grundstücke liegen in der Parzelle „Gandengla“.

Die genannten Grundstücke sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans alle als „Freifläche – Freihaltegebiet“ ausgewiesen. Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Vandans sind die drei erwähnten Grundstücke als „Rote Zone“ ausgewiesen.

Die Grundstücke Nr. 244/2, Nr. 244/4 und Nr. .120 grenzen zwar nicht direkt an eine öffentliche Gemeindestraße an. Über die Grundstücke Nr. 2257, Nr. 2283, Nr. 2184/4, Nr. 2184/2 und Nr. 2200/2, alle im Eigentum der Gemeinde Vandans, sind diese aber verkehrsmäßig voll und ganz erschlossen. Eine weitere Erschließung der genannten Grundstücke ist über das Grundstück Nr. 248/1, das im Eigentum der Republik Österreich steht, gewährleistet. Die genannten Grundstücke sind sowohl an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Vandans wie auch die Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Vandans angeschlossen.

Mit dem vorliegenden Antrag ersucht der Antragsteller um Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von zirka 91 m<sup>2</sup> aus den Grundstücken Nr. 244/2 und Nr. 244/4 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Freifläche – Sondergebiet (Garage)“ sowie einer Teilfläche im Ausmaß von 27 m<sup>2</sup> aus den Grundstücken Nr. .120 und Nr. 244/4 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Freifläche – Sondergebiet (Loggia)“.

##### **Stellungnahme der Anrainer:**

Mit Schreiben vom 02. Jänner 2019 sind alle Nachbarn eingeladen worden, zum vorliegenden Antrag bis zum 23. Jänner 2019 bei der Gemeinde Vandans eine Stellungnahme abzugeben. Bis zum heutigen Tage ist lediglich eine schriftliche Stellungnahme eingelangt und zwar von der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Mit E-Mail vom 08. Jänner 2019 teilt die Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Bludenz, mit, dass der betreffende (zur Umwidmung beantragte) Bereich in der Roten Gefahrenzone des Rellsbaches liege. Im Ereignisfall müsse mit massiven Vermurungen und Überschwemmungen gerechnet werden. Nun sei die Errichtung einer Garage geplant. Sofern die Garage entsprechend massiv ausgeführt werde, könne man Fahrzeuge, die derzeit ungeschützt im Freien abgestellt werden, dort vor den Hochwassergefahren sicher unterstellen.

Aus der Sicht der Wildbach- und Lawinenverbauung sei die Errichtung der Garage daher möglich. Auch die Überdachung zwischen der Garage und dem bestehenden Wohnhaus sei aus Sicht der Wildbach- und Lawinenverbauung möglich. Mit Auflagen im Bauverfahren müsse aber gerechnet werden (z.B. Dimensionierung der Wände und Tore; Fenster entsprechend hoch über Gelände etc.).

Gegen die geplanten Umwidmungen in „Freifläche – Sondergebiet (Loggia)“ und „Freifläche – Sondergebiet (Garage)“ gebe es aus Sicht der Wildbach- und Lawinenverbauung keine Einwände. Es werde aber darauf hingewiesen, dass für die Realisierung der geplanten Bauten aus Sicht der Wildbach- und Lawinenverbauung die mehrfach urgierte Beseitigung von Bauten auf den Grundstücken Nr. 245/2 und Nr. 245/3 erforderlich sei.

#### **Stellungnahme des Raumplanungsausschusses:**

Auf den Grundstücken Nr. 244/4 und Nr. .120 befindet sich das Wohnhaus „Gandenglaweg 3“ sowie ein Stallgebäude, das noch in Funktion steht.

Im Wohnhaus „Gandenglaweg 3“ befinden sich 2 selbständige Wohnungen, die vom Antragsteller bzw. seiner Tochter bewohnt werden. Für das Einstellen von Fahrzeugen fehlt derzeit jede Möglichkeit. Herr Roman Tagwercher beabsichtigt aus diesem Grunde die Errichtung einer Garage, die unterhalb des Wohnhauses zur Ausführung kommen soll. Zwischen dem bestehenden Wohnhaus und der neuen Garage soll es einen Zubau (Loggia) geben, in dem ein Zugang zu den Wohnungen geschaffen werden soll.

Die Errichtung der Garage sowie der Loggia kann aus ganz grundsätzlichen Überlegungen nur befürwortet werden, zumal die Bestimmungen der Garagenverordnung vom Grundsatz her die Errichtung von Einstellplätzen bei jedem Wohnhaus zwingend vorsehen.

Das Wohnhaus „Gandenglaweg 3“ steht seit „Urzeiten“ an dieser Stelle beziehungsweise wird dieses seit eh und je bewohnt. Dass solche Wohnobjekte früher ohne Garagen bzw. Einstellplätzen errichtet worden sind, ist ein bekanntes Faktum.

Der vom Antragsteller beantragten Änderung des Flächenwidmungsplanes und der erbetenen Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von zirka 91 m<sup>2</sup> aus den Grundstücken Nr. 244/2 und Nr. 244/4 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Freifläche – Sondergebiet (Garage)“ sowie einer Teilfläche im Ausmaß von 27 m<sup>2</sup> aus den Grundstücken Nr. .120 und Nr. 244/4 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Freifläche – Sondergebiet (Loggia)“ kann unter der Bedingung, dass den von der Wildbach- und Lawinenverbauung geäußerten Bedingungen/Auflagen entsprochen wird, zugestimmt werden. Der Gemeindevertretung wird einstimmig eine Genehmigung des vorliegenden Antrages empfohlen.

#### **Entscheidung der Gemeindevertretung:**

Die vom Ausschuss für Raumplanung und Gemeindeentwicklung geäußerten Argumente sind schlüssig und nachvollziehbar. Die Empfehlung des Ausschusses, nämlich die vom Antragssteller beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes zu genehmigen, wird

einstimmig zum Beschluss erhoben. Die Genehmigung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes, wie vom Antragsteller erwünscht, erfolgt allerdings nur unter den geäußerten Bedingungen der Wildbach- und Lawinenverbauung, nämlich den Abriss der „illegal“ erbauten Bauwerke (Holzlager) im Bereich der Grundstücke 245/2 und Nr. 245/3, die sich ebenfalls in der „roten“ Gefahrenzone befinden.

### **Stellungnahme zum Antrag von Frau Karin Huber, wohnhaft in D – 78573 Wurmlingen, Hauptstraße 46 – Nr. 82/2018**

#### **Antrag vom 19. Dezember 2018:**

Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von 344 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Nr. 1948/1, GB Vandans, von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche - Wohngebiet“.

#### **Sachverhalt:**

Das Grundstück Nr. 1948/1, GB Vandans, steht im alleinigen Eigentum von Frau Karin Huber. Laut Grundstücksdatenbank weist das Grundstück Nr. 1948/1 eine Fläche von 4.102 m<sup>2</sup> auf. Das angeführte Grundstück liegt in der Parzelle „Innervens“.

Das genannte Grundstück ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vandans zur Gänze als „Freifläche – Freihaltegebiet“ ausgewiesen. Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Vandans ist dieses als „Weiße Zone“ ausgewiesen.

Die zur Umwidmung beantragte Teilfläche des Grundstückes Nr. 1948/1 grenzt direkt an eine öffentliche Gemeindestraße an. Das genannte Grundstück ist sowohl an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Vandans wie auch die Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Vandans angeschlossen.

Mit dem vorliegenden Antrag ersucht die Antragstellerin um Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von zirka 344 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Nr. 1948/1 von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“.

#### **Stellungnahme der Anrainer:**

Mit Schreiben vom 04. Jänner 2019 sind alle Nachbarn eingeladen worden, zum vorliegenden Antrag bis zum 23. Jänner 2019 bei der Gemeinde Vandans eine Stellungnahme abzugeben. Bis zum heutigen Tage sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingelangt.

#### **Stellungnahme des Raumplanungsausschusses:**

Auf dem Grundstück Nr. 1948/1 steht das Wohnhaus „Muttweg 2“, das sich ebenfalls im Eigentum der Antragstellerin befindet. Dieses Wohnhaus soll in absehbarer Zeit „wegen Baufälligkei“ abgetragen und neu errichtet werden. Die Antragstellerin beabsichtigt nach Fertigstellung des vorerwähnten Wohnhauses ihren Hauptwohnsitz nach Vandans zu verlegen. Beim Wohnhaus „Muttweg 2“ handelt es sich um einen „Altbestand“, für den es einen Baukonsens gibt. Die Fläche, auf der der Neubau zur Errichtung kommen soll, ist im Flächenwidmungsplan als „Freifläche – Freihaltegebiet“ ausgewiesen. Mangels einer entsprechenden Flächenwidmung ist es der Antragstellerin daher nicht gestattet, direkt beim neuen Wohnhaus auch eine Garage etc. zu errichten.

Zur Errichtung eines Carports bzw. eines kleinen Geräteschuppens ersucht die Antragstellerin daher im Anschluss an die öffentliche Scheibenkopfstraße um Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von zirka 344 m<sup>2</sup> von „Freifläche – Freihaltegebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“.

Alle anwesenden Mitglieder des Raumplanungsausschusses geben nach einer recht intensiven Auseinandersetzung mit dem vorliegenden Antrag zu verstehen, dass die Ausweisung einer „Baufläche“, wie von der Antragstellerin beantragt, derzeit, also unter den jetzigen Voraussetzungen, nicht vertreten werden könne. Zwischen den Grundstücken Nr.

1893/2 (Dominik Amann) und dem Grundstück Nr. 1961/3 (Jürgen Pöck bzw. Claudia Strolz) befinde sich derzeit eine große, zusammenhängende Freifläche, die im Augenblick landwirtschaftlich genutzt werde. Mit einer antragsgemäßen Erledigung würde eine „Widmunginsel“ geschaffen, die in dieser Form unvertretbar sei. Vermutlich werde es früher oder später entlang der „Scheibenkopfstraße“ weitere Umwidmungswünsche geben, über die man dann beraten müsse, wenn es diese gebe. Wenn es entlang der Scheibenkopfstraße weitere solche Änderungswünsche gebe, müsse deren Genehmigungsfähigkeit neu beurteilt werden. Im Augenblick könne die Ausweisung einer solchen „Widmunginsel“ jedenfalls nicht befürwortet werden.

Da die Antragstellerin dem Antrag zufolge die beantragte „Baufläche“ zur Verwirklichung eines kleinen Bauvorhabens (Carport mit Geräteschuppen) benötigt, sprechen sich die anwesenden Mitglieder des Raumplanungsausschusses in erster Linie für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung vom Flächenwidmungsplan gemäß § 22 Abs. 2 Raumplanungsgesetz (kleinräumiges Bauvorhaben) durch den Gemeindevorstand aus. In zweiter Linie sei aber auch die Ausweisung einer „Freifläche – Sondergebiet (Carport)“ im Bereich des Grundstückes Nr. 1948/1 vorstellbar, damit die Antragstellerin ihr Bauvorhaben verwirklichen könne. In diesem Fall soll die Antragstellerin angehalten werden, einen konkreten Bauplan vorzulegen, dem Ausmaß und Lage des Bauvorhabens entnommen werden könne.

Der Gemeindevertretung soll jedenfalls eine Abweisung des vorliegenden Antrages empfohlen werden.

#### **Entscheidung der Gemeindevertretung:**

Die vom Ausschuss für Raumplanung und Gemeindeentwicklung geäußerten Argumente sind schlüssig und nachvollziehbar. Die Empfehlung des Ausschusses, nämlich die von der Antragsstellerin beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht zu genehmigen, wird einstimmig zum Beschluss erhoben. Wie bereits von den Mitgliedern des Raumplanungsausschusses empfohlen worden sei, soll der Antragstellerin die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung vom Flächenwidmungsplanes gemäß § 22 Abs. 2 Raumplanungsgesetz (Kleinräumigkeit bis 25 m<sup>2</sup>) empfohlen werden, damit diese im Bereich ihres neuen Wohnhauses einen Carport errichten könne. Alternativ dazu könnte dieser auch die Umwidmung einer kleinen Fläche (zirka 25 m<sup>2</sup>) in „Freifläche – Sondergebiet (Carport)“ zur Realisierung ihres Bauvorhabens angeboten werden.

Burkhard Wachter und Mag. Johannes Wachter haben wegen Befangenheit weder an der Beratung noch an der Abstimmung teilgenommen.

## **5. Änderung eines Tarifes (Korrektur) bei der Kindergartengebühr**

### Beschlussvorlage:

In der Sitzung am 20. Dezember 2018 hat die Gemeindevertretung unter Punkt 11. der Tagesordnung die Abgaben, Steuern und Gebühren für das Jahr 2019 festgesetzt.

Bei den Kindergartengebühren wurde der Tarif für das „Modul IV“ fälschlicherweise mit € 71,91 festgesetzt. Gemäß den Vorgaben des Landes Vorarlberg hätte der Tarif richtigerweise mit € 70,91 festgesetzt werden müssen.

Es wird ersucht, den diesbezüglichen Beschluss der Gemeindevertretung vom 20. Dezember 2018 zu korrigieren und den Tarif für das

Modul IV und zwei Nachmittage  
Montag – Freitag,

jeweils von 07.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von  
13.00 bis 17.00 Uhr,  
mit Wirksamkeit vom 01. Jänner 2019 mit € 70,91 festzusetzen.

Beschluss:

Dem Antrag des Vorsitzenden, den Kindergartentarif für das Modul IV von Euro 71,91 auf Euro 70,91 zu korrigieren, wird einstimmig zugestimmt beziehungsweise dieser Tarif mit sofortiger Wirkung neu festgesetzt.

**6. Stellungnahmen zu den nicht dringlichen Beschlüssen des Vorarlberger Landtages betreffend**

**a) ein Gesetz über eine Änderung des Gesetzes über Betreiberpflichten zum Schutz der Umwelt;**

**b) ein Gesetz über eine Änderung des Gemeindegesetzes;**

**c) ein Gesetz über eine Änderung der Landesverfassung;**

Beschlussvorlage:

Diese Beschlüsse wurden vom Landtag am 13. Dezember 2018 für nicht dringlich erklärt. Sie unterliegen daher der Volksabstimmung, wenn eine solche innerhalb von acht Wochen nach obigem Tag verlangt wird (Art. 35 der Landesverfassung). Ein solches Verlangen kann unter anderem von wenigstens zehn Gemeinden aufgrund von Gemeindevertretungsbeschlüssen gestellt werden.

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

Beschluss:

Alle anwesenden Damen und Herren der Gemeindevertretung sprechen sich dafür aus, diese nicht dringlichen Beschlüsse des Vorarlberger Landestages keiner Volksabstimmung zu unterziehen.

**7. Berichte und Allfälliges**

Der Bürgermeister berichtet, dass

- die Stiftung Liebenau mit Schreiben vom 07. Jänner 2019 über die Umsiedlung aller Bewohner in das neue Haus St. Anna in Bartholomäberg informiert habe und gleichzeitig das Pachtverhältnis offiziell zum 28. Februar 2019 gekündigt worden sei.
- an der Volksschule Vandans im Sommer 2019 wieder eine „Sommerbetreuung für VS-Kinder“ angeboten werden soll, wie dies im Vorjahr der Fall gewesen sei. Damit man elternseitig frühzeitig Urlaubsplanungen vornehmen könne, werde möglichst frühzeitig eine entsprechende Information an die Eltern der Kinder ergehen.

- es in den vergangenen Tagen und Wochen mehrere Gespräche mit dem Verein „Kinderbetreuung Vorarlberg gGmbH“ in puncto „Ausweitung des Schülerbetreuungsangebotes“ gegeben habe. Konkret sei es dabei um das bisherige Modul 4 (Angebot von 16.00 Uhr – 17.00 Uhr) gegangen. Wenn es für ein solch zusätzliches Angebot ausreichenden Bedarf gebe, könne ein solches mit Beginn des neuen Schuljahres 2019/2020 gerne angeboten werden.
- Herr Markus Burtscher, wohnhaft in Vandans, um die Genehmigung ersucht habe, im Mustergielbach Murmaterial in der Größenordnung von rund 50.000 Kubikmeter entnehmen zu dürfen. Der Gemeindevorstand habe einer solchen Materialentnahme zugestimmt und bei der Bezirkshauptmannschaft Bludenz die Einholung der entsprechenden Bewilligungen genehmigt.
- die Schneeräumung in den letzten Tagen und Wochen auch mit der neuen Auftragnehmerin, nämlich der Firma Wachter Tiefbau GmbH, Vandans, bestens funktioniert habe und auch von den Mitarbeitern des Gemeindebauhofes in diesem Zusammenhang eine großartige Arbeit geleistet worden sei. Ein immer größer werdendes Problem stelle hingegen die zunehmende Entsorgung von Schnee aus privaten Vor- und Parkplätzen auf öffentliche Straßen und Gehsteige dar. Bevor man zu konkreten Anzeigen, sozusagen als Ultima Ratio, schreite, soll es nochmals entsprechende Appelle an die Bevölkerung geben.
- die Schiroute von Golm nach Vandans (über das Maisäßgebiet Ganeu) bis auf Weiteres nicht mehr von der Firma Stüttler in Tschagguns präpariert werde. Deren Gerät sei derart defekt, dass es vermutlich keine Reparatur desselben mehr geben werde. Bis ein alternatives Gerät, das vermutlich die GSL Tourismus GmbH ankaufen werde, für die Präparierung des Güterweges zur Verfügung stehe, werde es nur ein provisorisches Präparieren der Weganlage mit einigen privaten Quad's geben.

Unter Punkt „**Allfälliges**“ ergeben sich folgende Wortmeldungen:

**Mag. Nadine Kasper:** Bei mir haben sich zwei Frauen gemeldet, die eine längere Ferienbetreuung für ihre Kinder wünschen. Wenn meine Informationen stimmen, nimmt die Marktgemeinde Schruns derzeit dafür keine Anmeldungen von „auswärtigen“ Kindern an.

**Antwort des Bürgermeisters:** In der Gemeinde Tschagguns wird eine erweiterte Ferienbetreuung angeboten. Und es gibt von dort eine offizielle Zusage, dass auch Kinder, die außerhalb der Gemeinden Schruns und Tschagguns wohnen, dieses erweiterte Betreuungsangebot in Anspruch nehmen können.

**Markus Pfefferkorn:** Gibt es konkrete Interessenten für das Seniorenheim? Wenn es solche gibt, wer sind diese und können noch weitere Interessenten genannt werden?

**Antwort des Bürgermeisters:** Von meiner Seite aus wird noch immer in die unterschiedlichsten Richtungen sondiert. Derzeit stehe ich konkret mit 3 Interessenten in Gesprächen. Deren Namen möchte ich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht nennen. Persönlich wäre ich froh, wenn es noch weitere Interessenten geben würde. Für jede weitere Namensnennung bin ich sehr dankbar.

**Luzia Klinger:** Für den Kindergarten Vandans ist eine weitere Person zur Anstellung ausgeschrieben worden. Sind schon entsprechende Bewerbungen eingelangt bzw. ist in diesem Zusammenhang schon eine Personalentscheidung getroffen worden?

**Antwort des Bürgermeisters:** Auf die öffentliche Ausschreibung hin sind insgesamt 4 Bewerbungen eingelangt. Diese werden derzeit von der Kindergartenleitung geprüft. Eine Entscheidung wird es erst nach Vorliegen einer Anstellungsempfehlung der Kindergartenleiterin geben.

**Mag. Nadine Kasper:** Gibt es eine montafonweite Erhebung der leerstehenden Wohnungen? Ich hab schon einmal eine solche Anfrage geäußert, aber noch keine Antwort erhalten.

**Antwort des Bürgermeisters:** Ich kann per heutigem Tage nicht mit Sicherheit sagen, ob es eine solche Erhebung der leerstehenden Wohnungen im Tal gibt oder nicht. Ich weiß, dass diese Thematik im Rahmen des Projektes „Raumentwicklung Montafon“ schon einmal im Kreise der Montafoner Bürgermeister diskutiert worden ist. Ich werde mich aber über den Stand einer solchen Erhebung informieren und dann in der Gemeindevertretung berichten.

**Armin Wachter:** Meiner Meinung nach funktioniert die Postzustellung derzeit absolut nicht. Ich höre immer wieder davon und mache auch selber die Erfahrung, dass sehr oft Postsendungen an falsche Adressen zugestellt werden.

**Antwort des Bürgermeisters:** Solche und ähnliche Beschwerden langen vermehrt auch bei uns im Gemeindeamt ein. Leider sind unsere Möglichkeiten, nämlich diese unbefriedigende Art der Postzustellung zu ändern, nicht groß.

**Armin Wachter:** In den letzten Tagen und Wochen hat die Ortsfeuerwehr mehrmals ausrücken müssen, um Schnee von den Dächern zu schaufeln. Werden solche Einsätze den betreffenden Personen in Rechnung gestellt?

**Antwort des Bürgermeisters:** Bis dato werden solche Einsätze der Ortsfeuerwehr nicht in Rechnung gestellt. In der Regel bedanken sich die betreffenden Personen mit einer angemessenen Spende. Wenn es „Gefahr in Verzug“ gibt, hat die Ortsfeuerwehr jedenfalls ohne Anspruch auf Entschädigung auszurücken.

**Armin Wachter:** Die Ferienchalets in der Gemeinde St. Gallenkirch sind allem Anschein nach sehr mangelhaft errichtet worden. Mit den riesigen Schneemassen der letzten Tage bzw. Wochen hat es dort jedenfalls massive Probleme gegeben.

**Antwort des Bürgermeisters:** Der Presse hat man entnehmen können, dass es bei einigen dieser Chalets bautechnische Probleme gibt. Wie groß diese tatsächlich sind und wer für diese Mängel bzw. deren Behebung verantwortlich zeichnet, weiß ich leider nicht.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, dankt Bgm. Burkhard Wachter allen für ihr Kommen sowie die konstruktive Mitarbeit und schließt um 22.45 Uhr die Sitzung.

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:

Eveline Breuß

Der Vorsitzende:

Burkhard Wachter, Bgm.