



Gemeinde Damüls

6884 Damüls, Damüls 136
Telefon 05510 6210
gemeinde@damuels.at, www.damuels.at

Zahl: dm031.2-1/2024-6
Damüls, 20.03.2025

Veröffentlichung

des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung Damüls
über die Änderung Flächenwidmungsplanes
Grundstücksnummer 501/1, KG Damüls

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damüls hat in der Sitzung vom 10.03.2025 den Entwurf zu einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche der Grundstücksnummer 501/1, KG 91006 Damüls beschlossen.

Gemäß § 21 Abs. 1 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 des Raumplanungsgesetzes, LGBl 39/1996 idgF, wird der Verordnungsentwurf samt Plandarstellung und Erläuterungsbericht für vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal der Gemeinde Damüls unter folgendem Link: www.damuels.at/de/gemeinde/amtstafel.html veröffentlicht (§ 32e des Gemeindegesetzes).

Während der Auflagefrist kann jede Gemeindegängerin/jeder Gemeindegänger oder Eigentümerin/Eigentümer von Grundstücken, auf die sich die Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten. Eingelangte Änderungsvorschläge und Äußerungen werden der Gemeindevertretung vor Beschlussfassung zur Kenntnis gebracht.

Die Auflagefrist erstreckt sich vom 20.03.2025 bis einschließlich 17.04.2025.

Bürgermeister
Stefan Bischof

Dieses Dokument ist elektronisch signiert



Gemeinde Damüls

6884 Damüls, Damüls 136
Telefon 05510 6210
gemeinde@damuels.at, www.damuels.at

Zahl: dm031.2-1/2024-6
Damüls, 10.03.2025

Erläuterungsbericht

Änderung des Flächenwidmungsplanes Grundstücksnummer 501/1, KG Damüls

Betroffene Grundstücksnummer:	501/1
Bestehende Widmung:	Freifläche Landwirtschaft (FL)
Neue Widmung:	Baufläche Mischgebiet (MB)
Betroffene Fläche:	386,0 m ²

Kurzdarstellung des Umwidmungszweckes:

Die Damülser Seilbahnen GmbH & Co KG, Damüls 74, 6884 Damüls haben einen Umwidmungsantrag betreffend einer Teilfläche der Grundparzelle 501/1 eingereicht. Geplant ist die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes, welches im Untergeschoss Lager- und Technikräume, im Erdgeschoss einen Gastgewerbebetrieb (Kiosk) mit Selbstversorgerraum und WC-Anlagen, sowie im Ober- und Dachgeschoss elf Mitarbeiterzimmer für die Damülser Seilbahnen beinhaltet. An dieser Stelle befindet sich ein Kiosk, welcher für die geplante Baumaßnahme abgebrochen werden soll.

Die Umwidmung erfolgt gemäß § 23 Abs. 1 lit. a und b Raumplanungsgesetz mit folgender Begründung:

1. Durch den geplanten Neubau des Mehrzweckgebäude Uga bzw. für dessen Realisierung ist eine wesentliche Änderung der für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse gegeben.
2. Die Widmungsänderung steht im Einklang mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Damüls. Darin ist festgehalten, dass die Siedlungsentwicklung grundsätzlich innerhalb der gewidmeten Bauflächen und im Bereich bestehender Siedlungsschwerpunkte erfolgen. Als Siedlungsschwerpunkt ist der Bereich Uga erwähnt, wo das geplante Mehrzweckgebäude Uga situiert ist.
3. Im Räumlichen Entwicklungskonzept - „Grundlagen zum Bereich Tourismus“ ist ausdrücklich die Sicherung der Gastronomie erwähnt.

Beurteilung der Umweltauswirkungen

In Abstimmung mit der Abteilung Raumplanung und Baurecht des Amtes der Vorarlberger Landesregierung ist im Siedlungsgebiet keine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) für die Änderung des Flächenwidmungsplanes notwendig. Widmungstechnisch wird auf Baufläche Mischgebiet verwiesen, da im Siedlungsgebiet keine Freiflächen Sondergebietswidmungen vorgesehen sind.

Beurteilung der Widmung

Diese Umwidmung im Ausmaß von 386 m² bringt keine Beeinflussung des Landschaftsbildes, da das geplante Mehrzweckgebäude unmittelbar zwischen den Objekten Hotel Garni Ragaz, Damüls 73 und der Talstation Uga, Damüls 74 situiert ist. Die Qualitätsverbesserung bzw. Ausweitung des Gastronomieangebotes liegt im öffentlichen Interesse, wie auch die Schaffung einer Räumlichkeit zur Selbstversorgung.

Die Entwicklung, dass der Bedarf an Mitarbeitern für die Damülser Seilbahnen stetig weniger aus dem Ort bzw. der Region gedeckt werden kann, bringt mit sich, dass entsprechende Unterbringungsmöglichkeiten geschaffen werden müssen. Mitarbeiterunterkünfte vor Ort reduzieren den täglichen Pendlerverkehr.

Entsprechend dem Raumplanungsgesetz § 12 Abs. 5 lit. a erfolgt keine Befristung der Umwidmung mit Folgewidmung und Angabe des Mindestmaßes der baulichen Nutzung, da nach § 38 a Abs. 2 lit a RPG ein Projektsicherungsvertrag (Privatwirtschaftliche Maßnahme) laut Beschluss der Gemeindevertretung vom 21. Dezember 2015 zu erfolgen hat. Dies gründet auf dem Gleichbehandlungsgrundsatz aller Bauwerber und soll eine widmungsgemäße Verwendung der Baufläche sichern, zumal die neu zu widmende Fläche über der Bagatellgrenze von 200 m² liegt.

Der Umwidmung steht demnach nichts entgegen.

Zum gegenständlichen Vorhaben wird ein Auflageverfahren durchgeführt.

Sachbearbeiter
Bernd Madlener

Dieses Dokument ist elektronisch signiert



Gemeinde Damüls

6884 Damüls, Damüls 136
Telefon 05510 6210
gemeinde@damuels.at, www.damuels.at

ENTWURF

Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Damüls über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

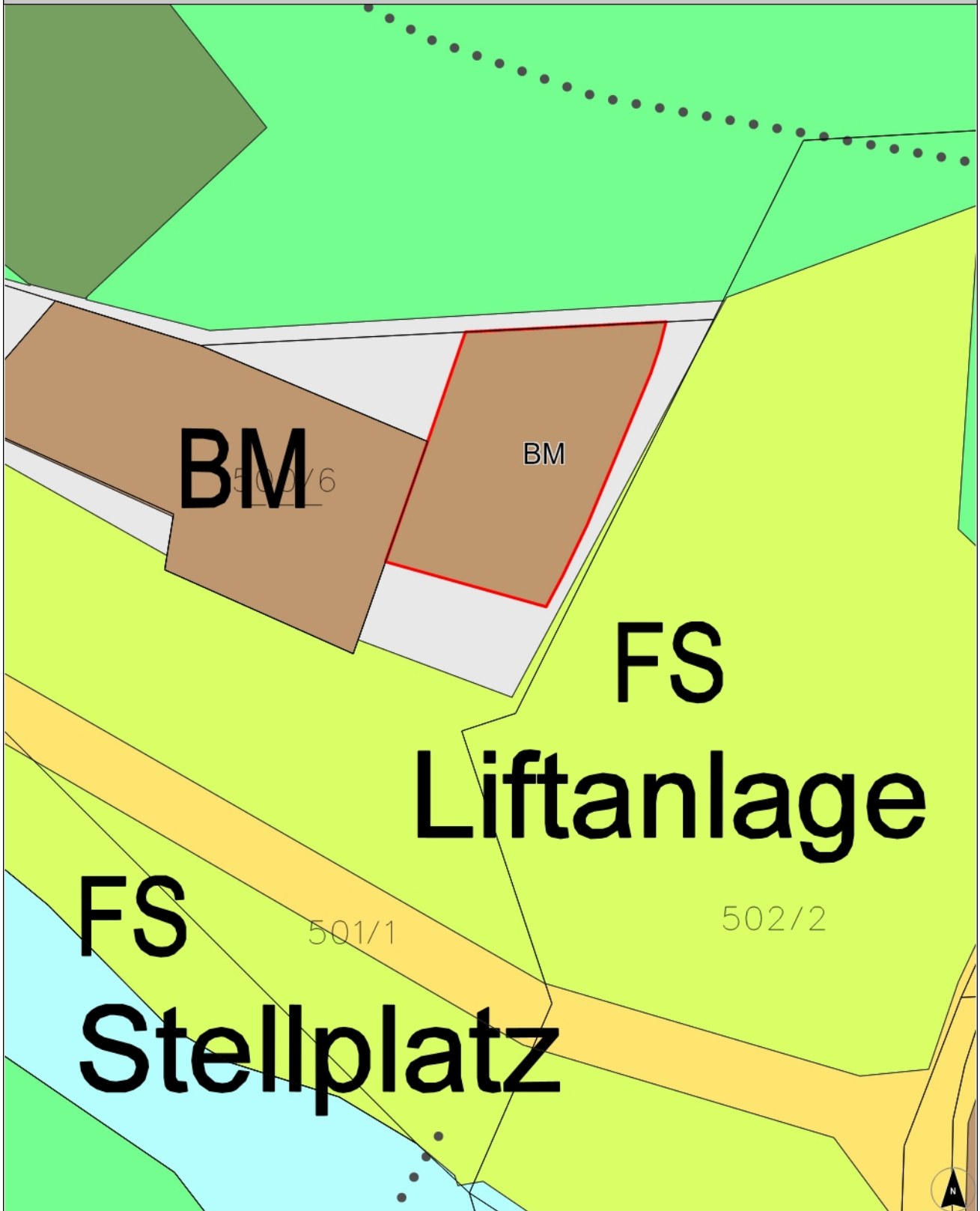
Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xx.2025 wird gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Damüls wird gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage (Zahl dm031.2-1/2024-6, Datum 05.03.2025) geändert:


Der Bürgermeister:

S t e f a n B i s c h o f

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde
DAMÜLS - Entwurf



Gemeindevertretungsbeschluss vom


Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl: dm031.2-1/2024-6
Plandatum: 05.03.2025

Planzeichen des Flächenwidmungsplanes

DARSTELLUNG DER WIDMUNGEN

Bauflächen

Baufläche-Kerngebiet (§ 14 Abs. 2 RPG)	BK
Baufläche-Wohngebiet (§ 14 Abs. 3 RPG)	BW
Baufläche-Mischgebiet (§ 14 Abs. 4 RPG)	BM
Baufläche-Betriebsgebiet I (§ 14 Abs. 5 RPG)	BB-I
Baufläche-Betriebsgebiet II (§ 14 Abs. 6 RPG)	BB-II

Bauerwartungsflächen

Bauerwartungsfläche-Kerngebiet (§ 17 RPG)	(BK)
Bauerwartungsfläche-Wohngebiet (§ 17 RPG)	(BW)
Bauerwartungsfläche-Mischgebiet (§ 17 RPG)	(BM)
Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet I (§ 17 RPG)	(BB-I)
Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet II (§ 17 RPG)	(BB-II)

Zonen und besondere Flächen

Baufläche-Wohngebiet (Roter Punkt): Punktuell und als eigenes Grundstück ausgewiesene Fläche von höchstens 600 m ² (§ 14 Abs. 3 RPG)	X-R X = BW
Zone für Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke (§ 14 Abs. 4 RPG)	X-L X = BM
Zone für Produktionsbetriebe (§ 14 Abs. 5 dritter Satz RPG)	X-P# X = BB-I # = a, b oder c
Zone für Seveso-Betriebe (§ 14 Abs. 7 RPG)	X-S# X = BB-I oder BB-II # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)
Verdichtungszone (§ 14 Abs. 9 RPG)	X-V X = Baufläche
Besondere Fläche für Einkaufszentren (§ 15 RPG)	X-E# X = Baufläche # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)

Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe (§ 15a RPG)	X-H# X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)
Besondere Fläche, in der auch Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16 RPG)	X-Fa X = Baufläche
Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16 RPG)	X-Fn X = Baufläche
Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16b Abs. 5 RPG)	X-PV# X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)

Freiflächen

Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (§ 18 Abs. 3 RPG)	FL
Freifläche-Sondergebiet (§ 18 Abs. 4 RPG)	FS z.B. Schutzhütte
Freifläche-Freihaltegebiet (§ 18 Abs. 5 RPG)	FF

Vorbehaltsflächen

Vorbehaltsfläche (§ 20 RPG)	X-[#] X = Grundwidmung # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)
--------------------------------	--

Verkehrsflächen

Straßen (§ 19 RPG)	
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 19 RPG)	Bahn

Befristungen und Folgewidmungen

Baufläche oder Freifläche-Sondergebiet (Grundwidmung) mit Befristung (F) und Folgewidmung (§ 12 Abs. 4 RPG)	X ^{F-xx} X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung
Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.10) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 5 RPG)	X-xx ^F X = Grundwidmung xx = Besondere Widmung

Indexierung

Indexierung (§ 13 Abs. 3 RPG)	X# X = Grundwidmung # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)
----------------------------------	---

DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN**Verkehrsflächen**

Straßen (§ 12 Abs. 8 RPG)	L 52
Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	S 16
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 8 RPG)	Bahn
Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Flächen mit besonderer Naturgefährdung

Gefahrenzonenkarte der WLW: (Gefahren-, Intensiv- und Hinweiszonen) (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Gefahrenzonen nach WRG: (Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko) (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) (§ 12 Abs. 8 RPG)	F
Gewässer (§ 12 Abs. 8 RPG)	W
Schutzgebiet nach § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Wasserrechtlich besonders geschütztes Gebiet (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Seveso-Schutzabstand (§ 12 Abs. 7 i.V.m. Abs. 8 RPG)	
Rohstoffplan-Lockergesteine (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Bergbauggebiet nach Mineralrohstoffgesetz (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Archäologische Fundzonen (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Versorgungsanlagen

Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungsbereich (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Kraftwerk, Umspannwerk (§ 12 Abs. 8 RPG)	

DARSTELLUNG DER GEMEINDEGRENZE

Gemeindegrenze	
----------------	--

Planzeichen für Vorbehaltsflächen, die vor der Novelle der Planzeichenverordnung LGBl.Nr. 12/2019 gewidmet wurden:

Vorbehaltsflächen (Abk. / Text), insbesondere:	[xx]-X
be Bildungseinrichtung	xx = Abk. der Vorbehalts- flächen- Verwendung
ev Entsorgung u. Versorgung	
fh Friedhof	X = Unter- lagswidmung
ge Gesundheitseinrichtung	
ke Kulturelle Einrichtung	
ko Konfessionelle Einrichtung	
öf Öffentliche Flächen	
öv Öffentliche Verwaltung u. Dienstleistung	
rs Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung	
se Soziale Einrichtung	
sf Sport- u. Freizeiteinrichtung	
vi Verkehr u. Infrastruktur	

Liste der Vorbehaltsflächen-Kennungen:

KN	Verwendung	KN-ALT
ev	Abfallbeseitigungsanlage	AB
ev	Abwasserreinigungsanlage	AR
se	Altersheim	AH
ev	Altölannahmestelle	AÖ
ev	Altstoffsammelstelle	AS
be	Ausbildungs- u. Ferienhotel	AU
öv	Bauhof	BH
rs	Bergrettung	BR
be	Berufsschule	BS
be	Bibliothek	BI
be	Bildungseinrichtung	BE
rs	Bundesgendarmerie	BG
vi	Bushaltestelle	BU
sf	Camping	CA
öf	Dorfplatz	DP
ev	Entsorgung u. Versorgung	
be	Fachhochschule	FL
be	Fachwerkstätte Landwirtschaft für Menschen mit Behinderung	FS
sf	Ferienheim	FM
ev	Fernheizwerk	FW
ev	Fernmeldeamt	FA
rs	Feuerwehr	FE
vi	Flugplatz	FP
öv	Forsthof	FO
sf	Freibad	FB
sf	Freizeitzentrum	FZ
fh	Friedhof	FH
se	Fürsorge	FR
ev	Gaswerk	GW
ko	Gebetshaus	GB
se	Gehörlosenheim	GH
öv	Gemeindeamt	GA
öv	Gemeindehaus	GE
ke	Gemeindesaal	GS
ke	Gemeindezentrum	GZ
ge	Gesundheitseinrichtung	
be	Gymnasium	GY
sf	Hallenbad	HB
be	Hauptschule	HS

KN	Verwendung	KN-ALT
be	Haushaltsschule	HH
ev	Heizwerk	HW
ev	Hochbehälter	HO
	Hotel	HT
	Internat	IN
	Jagdhaus	JA
	Jugendheim	JH
sf	Jugendspielplatz	JS
ko	Kapelle	KA
	KFZ Prüfhalle	KF
se	Kinderdorf	KD
se	Kindergarten	KG
sf	Kinderspielplatz	KS
ko	Kirche	KI
ev	Klärbecken	KÄ
ko	Kloster	KL
ko	Konfessionelle Einrichtung	
ge	Krankenhaus	KH
öv	Krematorium	KR
ke	Kulturelle Einrichtung	
ke	Kulturheim	KU
ke	Kulturzentrum	KZ
sf	Kunsteisbahn	KB
sf	Kunsteisbahn	KE
öf	Kurpark	KP
be	Landwirtschaftsschule	LW
se	Lebenshilfe	LH
ke	Mehrzwecksaal	MZ
	Messe	ME
be	Mittelschule	MS
ke	Museum	MU
ke	Musikprobelokal	MP
be	Musikschule	MK
ev	Nahwärmeversorgung	NW
öv	Öffentliche Einrichtung	ÖE
öf	Öffentliche Flächen	
öv	Öffentliche Verwaltung	ÖV
öv	Öffentliche Verwaltung u. Dienstleistung	
öf	Öffentlicher Platz	ÖP

KN	Verwendung	KN-ALT
öf	Öffentliches Grün	ÖG
	Ortsteilzentrum	OZ
vi	Österreichischer Rundfunk	ÖR
be	Pädagogisches Förderzentrum	PÄ
öf	Park	PK
vi	Parkgarage	PG
vi	Parkhaus	PA
vi	Parkplatz	PP
ko	Pfarrheim	PR
ko	Pfarrhof	PH
se	Pflegeheim	PF
be	Polytechnische Schule	PS
be	Polytechnischer Lehrgang	PL
öv	Postamt	PT
ev	Pumpwerk	PW
ev	Quellfassung	QF
	Rasthaus	RH
öv	Rathaus	RT
ev	Regenrückhaltebecken	RB
rs	Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung	
rs	Rettungsabteilung Rotes Kreuz	RA
rs	Rettungsgebäude	RG
sf	Schießstand	SS
öv	Schlachthaus	SH
ev	Schmutzwasserpumpwerk	SW
ev	Schöpfwerk (am See)	SK
rs	Schutzraum	SR
vi	Seilbahn	SB
rs	Sicherheitszentrum	SI
be	Sonderschule	SO

KN	Verwendung	KN-ALT
se	Soziale Einrichtung	
se	Sozialzentrum	SZ
sf	Sport- u. Freizeiteinrichtung	
sf	Sport und Erholung	SE
sf	Sportanlage	SA
sf	Sportfläche	SP
sf	Stadtgarten	SG
vi	Stellfläche	ST
öv	Telegrafenamnt	TA
sf	Tennishalle	TE
sf	Tennisplatz	TP
be	Textilschule	TX
ke	Theater	TH
se	Therapiestation	TS
	Tiefgarage	TG
öv	Tourismusinformation	TI
ev	Übergabestation Gas	ÜG
ev	Umspannwerk	UW
ke	Veranstaltungs- und Kommunikationsz.	VK
ke	Veranstaltungszentrum	VZ
ke	Vereinshaus	VH
vi	Verkehr u. Infrastruktur	
öv	Viehhalle	VI
be	Volksschule	VS
öv	Wählamt	WT
ev	Wasseraufbereitungsanlage	WA
ev	Wasserwerk	WW
öv	Werkhof	WH
öv	Wildbach- u. Lawinenverbauung	WL
öv	Zollamt	ZA

Gemeinde: Damüls

Aktenzahl: dm031.2-1/2024-6

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
91006-501/1	FL	BM				386.0

Summe

386.0

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FL	BM				386.0

Summe

386.0

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.10.2024.)

Wichtiger Hinweis: Flächen auf eine Dezimale gerundet.

Durch die Rundung können Differenzen zwischen Gesamtfläche und Fläche pro Grundstück entstehen!

Seite drucken

Die Flächen der Aktenzahl: Damüls_dm031.2-1/2024-6 überlagern folgende Beschränkungsflächen:

KG-GstNr.	Widmung	Unterkennung	Beschränkung	Fläche
91006-501/1	BM		Gefahrenzone Gelbe Zone	10.7
91006-501/1	BM		Gefahrenzone Gelbe Zone	65.9
91006-501/1	BM		Gefahrenzone Gelbe Zone	179.1
91006-501/1	BM		Gefahrenzone Braune Zone	8.4
91006-501/1	BM		Gefahrenzone Braune Zone	12.7

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.10.2024.)

Ausgabedatum:2025-03-05