



## Gemeinde Damüls

6884 Damüls, Damüls 136  
Telefon 05510 6210  
[gemeinde@damuels.at](mailto:gemeinde@damuels.at), [www.damuels.at](http://www.damuels.at)

Zahl: dm031.2-1/2025-4  
Damüls, 18.03.2025

## Veröffentlichung

des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung Damüls  
über die Änderung Flächenwidmungsplanes  
Grundstücksnummer 483/1, KG Damüls, Damüls 91

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 483/1, 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](http://www.damuels.at/de/gemeinde/amtstafel.html) veröffentlicht (§ 32e des Gemeindegesetzes).

Während der Auflagefrist kann jede Gemeindegemeindebürgerin/jeder Gemeindegemeindebürger 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 18.03.2025 bis einschließlich 15.04.2025.

**Bürgermeister**  
**Stefan Bischof**

Dieses Dokument ist elektronisch signiert



## Gemeinde Damüls

6884 Damüls, Damüls 136  
Telefon 05510 6210  
[gemeinde@damuels.at](mailto:gemeinde@damuels.at), [www.damuels.at](http://www.damuels.at)

Zahl: dm031.2-1/2025-4  
Damüls, 18.03.2025

# Erläuterungsbericht

## Änderung des Flächenwidmungsplanes Grundstücksnummer 483/1, KG Damüls, Damüls 91

Betroffene Grundstücksnummer:	69/3
Bestehende Widmung:	Freifläche Freihaltegebiet (FF)
Neue Widmung:	Freifläche Landwirtschaft (FL)
Betroffene Fläche:	54,3 m <sup>2</sup>

### Kurzdarstellung des Umwidmungszweckes:

Bruno Bischof, Damüls 91, 6884 Damüls, aktiver Landwirt in Damüls, plant das bestehende landwirtschaftliche Gebäude in Richtung Süden, um ca. 5,1 Meter zu verlängern. Dabei liegt ein Teil der geplanten unterirdischen Jauchegrube auf der Widmungsfläche Freifläche Freihaltegebiet.

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

1. Durch den geplanten und betriebswirtschaftlich notwendigen Zubau bzw. für dessen Realisierung ist eine wesentliche Änderung der für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse gegeben, auch wenn es sich lediglich um eine Fläche im Ausmaß von 54,3 m<sup>2</sup> handelt
2. Die Widmungsänderung steht im Einklang mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Damüls. Darin ist festgehalten, dass die Landwirtschaft als Landschaftspfleger und Erzeuger hochwertiger Lebensmittel in möglichst großem Umfang zu erhalten ist.

Die Sicherung der Flächen für den Skibetrieb besitzt höchste Priorität und durch die südseitige Erweiterung des landwirtschaftlichen Objektes ergibt sich keine Änderung zum derzeitigen Pistenabstand.

## **Beurteilung der Umweltauswirkungen**

Die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde bereits im Vorfeld mit der Abteilung Raumplanung und Baurecht vom Amt der Vorarlberger Landesregierung abgestimmt und es wurde festgelegt, dass keine Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) für die Änderung des Flächenwidmungsplanes aufgrund der Freiflächen notwendig ist.

## **Beurteilung der Widmung**

Gemäß § 18 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes „ist in Landwirtschaftsgebieten die Errichtung von Gebäuden und Anlagen zulässig, soweit dies für die bodenabhängige land- und forstwirtschaftliche Nutzung einschließlich der dazugehörigen erforderlichen Wohnräume und Wohngebäude und für Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft sowie die häusliche Nebenbeschäftigung notwendig ist“.

Eine Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft und ländlicher Raum wurde aufgrund der vorliegenden Sachlage nicht eingeholt, da es sich zweifellos um einen bodenabhängigen Landwirtschaftsbetrieb handelt. Es wird festgestellt, dass es sich bei der vorgesehenen Investition für die Weiterentwicklung des Landwirtschaftsbetriebes um eine notwendige Baumaßnahme handelt.

Der Umwidmung steht demnach nichts entgegen. Gemäß § 12 Abs. 5 des Raumplanungsgesetzes hat die Gemeindevertretung keine Befristung bzw. Folgewidmung festzulegen, da es sich um eine Umwidmung in Freifläche Landwirtschaft (FL) handelt.

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**

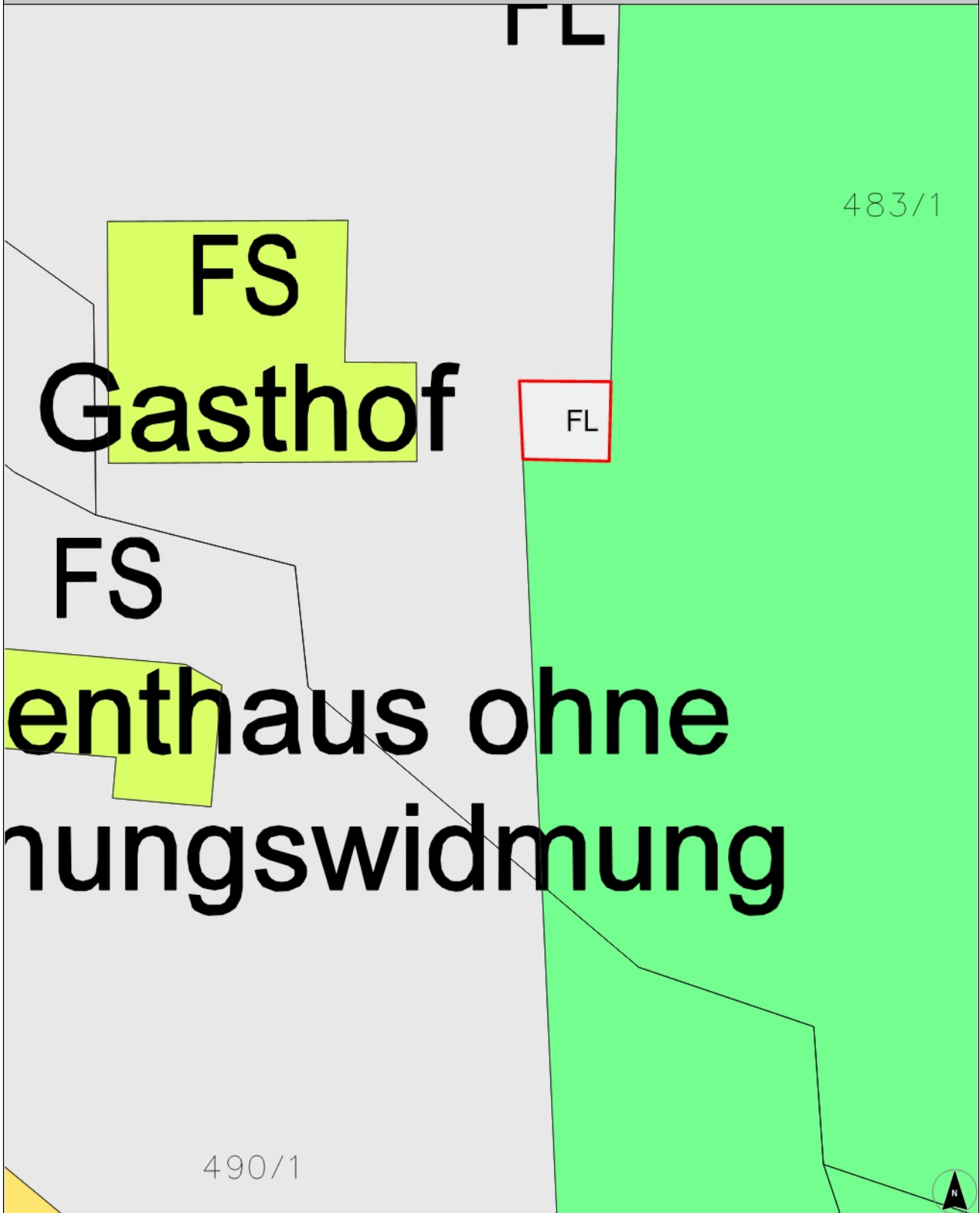
Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xx.2025 wird gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Damüls wird gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage (Zahl dm031.2-1/2025-4, 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



DKM Stand: 01.10.2024

Gemeindevertretungsbeschluss vom

  
Von der FWP-Änderung  
erfasster Bereich

Planzahl: dm031.2-1/2025-4

Plandatum: 05.03.2025

## Planzeichen des Flächenwidmungsplanes

### DARSTELLUNG DER WIDMUNGEN

#### Bauflächen

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

#### Bauerwartungsflächen

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

#### Zonen und besondere Flächen

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

Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe (§ 15a RPG)	<b>X-H#</b>  X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)
Besondere Fläche, in der auch Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16 RPG)	<b>X-Fa</b>  X = Baufläche
Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16 RPG)	<b>X-Fn</b>  X = Baufläche
Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16b Abs. 5 RPG)	<b>X-PV#</b>  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 <sup>F-xx</sup>  X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung
Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.10) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 5 RPG)	X-xx <sup>F</sup>  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:	<b>[xx]-X</b>
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
<b>be</b>	<b>Bildungseinrichtung</b>	BE
rs	Bundesgendarmerie	BG
vi	Bushaltestelle	BU
sf	Camping	CA
öf	Dorfplatz	DP
<b>ev</b>	<b>Entsorgung u. Versorgung</b>	
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
<b>fh</b>	<b>Friedhof</b>	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
<b>ge</b>	<b>Gesundheitseinrichtung</b>	
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
<b>ko</b>	<b>Konfessionelle Einrichtung</b>	
ge	Krankenhaus	KH
öv	Krematorium	KR
<b>ke</b>	<b>Kulturelle Einrichtung</b>	
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
<b>öf</b>	<b>Öffentliche Flächen</b>	
öv	Öffentliche Verwaltung	ÖV
<b>öv</b>	<b>Öffentliche Verwaltung u. Dienstleistung</b>	
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
<b>rs</b>	<b>Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung</b>	
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
<b>se</b>	<b>Soziale Einrichtung</b>	
se	Sozialzentrum	SZ
<b>sf</b>	<b>Sport- u. Freizeiteinrichtung</b>	
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
<b>vi</b>	<b>Verkehr u. Infrastruktur</b>	
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: dm031.2-1/2025-4**

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
91006-483/1	FF	FL				54.3

**Summe**

**54.3**

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FF	FL				54.3

**Summe**

**54.3**

(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\_dm031.2-1/2025-4 überlagern folgende Beschränkungsflächen:**

KG-GstNr.	Widmung	Unterkennung	Beschränkung	Fläche
91006-483/1	FL		Gefahrenzone Braune Zone	54.3

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.10.2024.)

Ausgabedatum:2025-03-05