



Auskunft:

Bernd Madlener
Gemeindesekretär

Zahl: dm031.2-1/2025-9
Damüls, am 26.09.2025

Veröffentlichung

des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung Damüls
über die Änderung Flächenwidmungsplanes
Grundstücksnummer 536/5, KG Damüls

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Damüls hat in der Sitzung vom 25.09.2025 den Entwurf zu einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Grundstücksnummer 536/5, 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 Gemeindebürgerin/jeder Gemeindebürger 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 26.09.2025 bis einschließlich 24.10.2025.

Sachbearbeiter
Bernd Madlener

Dieses Dokument ist elektronisch signiert



Auskunft:

Bernd Madlener
Gemeindesekretär

Zahl: dm031.2-1/2025-9
Damüls, am 22.09.2025

Erläuterungsbericht

Änderung des Flächenwidmungsplanes Grundstücksnummer 536/5, KG Damüls

Betroffene Grundstücksnummer:	536/5
Bestehende Widmung:	„weißer Fleck“
Neue Widmung:	Freifläche Freihaltegebiet (FF)
Betroffene Fläche:	1.959,9 m ²

Kurzdarstellung des Umwidmungszweckes

Die Gemeinde Damüls hat die Änderung des Flächenwidmungsplanes von Amtswegen eingeleitet.

Die Aufhebung einer Flächenwidmung durch den Verfassungsgerichtshof hat zur Folge, dass für das von der Aufhebung erfasste Grundstück überhaupt keine Widmungs- oder Nutzungsart festgelegt ist (sog. „weißer Fleck“, vgl. Fleisch/Fend, Raumplanungsgesetz Vorarlberg, S. 95, und die dort zitierte Judikatur).

Gemeinden sind grundsätzlich zur Änderung gesetzwidriger Flächenwidmungspläne verpflichtet, um einen rechtskonformen Zustand herzustellen. Der Verfassungsgerichtshof leitet aus dem Legalitätsprinzip ab, dass der Ordnungsgeber rechtswidrige Raumpläne korrigieren muss (vgl. VfSlg. 9361/1982, 12.555/1990, 13.354/1933 sowie Fleisch/Fend, Raumplanungsgesetz Vorarlberg, S. 225). Die Gemeinden sind dazu verpflichtet, einen Flächenwidmungsplan flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen.

In diesem Sinne hat der Verwaltungsgerichtshof im Falle einer teilweisen Planaufhebung durch den Verfassungsgerichtshof ausgesprochen, dass der Verordnungsgeber verpflichtet ist, eine dem aufhebenden Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs Rechnung tragende Ergänzung des Flächenwidmungsplanes zu erlassen, um so den für das betreffende Gebiet der Gemeinde erlassenen Plan dem Gleichheitssatz entsprechend wieder zu vervollständigen (vgl. VwGH 27.02.1996, 96/05/0017).

Um den für das gesamte Gemeindegebiet von Damüls erlassenen Flächenwidmungsplan wieder zu vervollständigen, ist der Flächenwidmungsplan zu ändern und für das angeführte Grundstück (wieder) eine Widmung festzulegen. Es handelt sich dabei um eine Änderung, jedoch nicht um eine Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes.

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

1. Die Aufhebung einer Flächenwidmung durch den Verfassungsgerichtshof hat zur Folge, dass für die von der Aufhebung erfassten Grundstücke überhaupt keine Widmungs- oder Nutzungsart festgelegt ist. Die Gemeinde Damüls ist zur Änderung gesetzwidriger Flächenwidmungspläne verpflichtet, um einen rechtskonformen Zustand herzustellen.

Beurteilung der Umweltauswirkungen

Die amtswegig eingeleitete Änderung des Flächenwidmungsplanes hat keine Umweltauswirkungen zur Folge.

Beurteilung der Widmung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend die Grundparzelle 536/5 im Ausmaß von 1.959,9 m² stellt den rechtskonformen Zustand des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Damüls her. Die Gemeinden sind verpflichtet, einen Flächenwidmungsplan flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen.

Die Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes (VfGH) vom 28.11.2023 hebt die Widmung „Freifläche Freihaltegebiet“ für die Grundparzelle 536/5 wegen eines Kundmachungsfehlers auf. Der VfGH stellt aber nicht die fachliche Eignung dieser Widmung in Frage, sondern ausschließlich deren formale Rechtswirksamkeit.

- Die Widmung „Freifläche Freihaltegebiet“ wurde inhaltlich nicht beanstandet.
- Die Aufhebung erfolgte ausschließlich wegen eines Mangels im Kundmachungsverfahren (fehlende ordnungsgemäße Kundmachung an der Amtstafel und fehlender Hinweis auf die Auflage zur Einsicht im Gemeindeamt).
- Der VfGH verlangt eine Sanierung des Flächenwidmungsplanes durch ein korrektes Verfahren.

Die Widmung Freifläche Freihaltegebiet entspricht nach Auffassung der Gemeinde, in enger Abstimmung mit dem Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Baurecht, aus raumplanerischer, touristischer, ökologischer und rechtlicher Sicht den Vorgaben zur Sanierung des Flächenwidmungsplanes die Grundparzelle 536/5 betreffend. Sie entspricht den Zielen des örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. des in Abschluss befindlichen Räumlichen Entwicklungsplanes (REP), sichert zentrale Qualitäten des Ortes und stellt eine konsensuale Lösung im Sinne der Landes- und Gemeinderaumplanung dar. Der Verfassungsgerichtshof hat die inhaltliche Widmung nicht beanstandet, sondern nur das Verfahren. Die Gemeinde kann und soll die Widmung Freifläche Freihaltegebiet im Rahmen eines ordnungsgemäßen Verfahrens erneut beschließen. Eine davon abweichende Widmung wäre nur dann zu wählen, wenn sich die raumplanerischen Grundlagen wesentlich geändert hätten.

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:

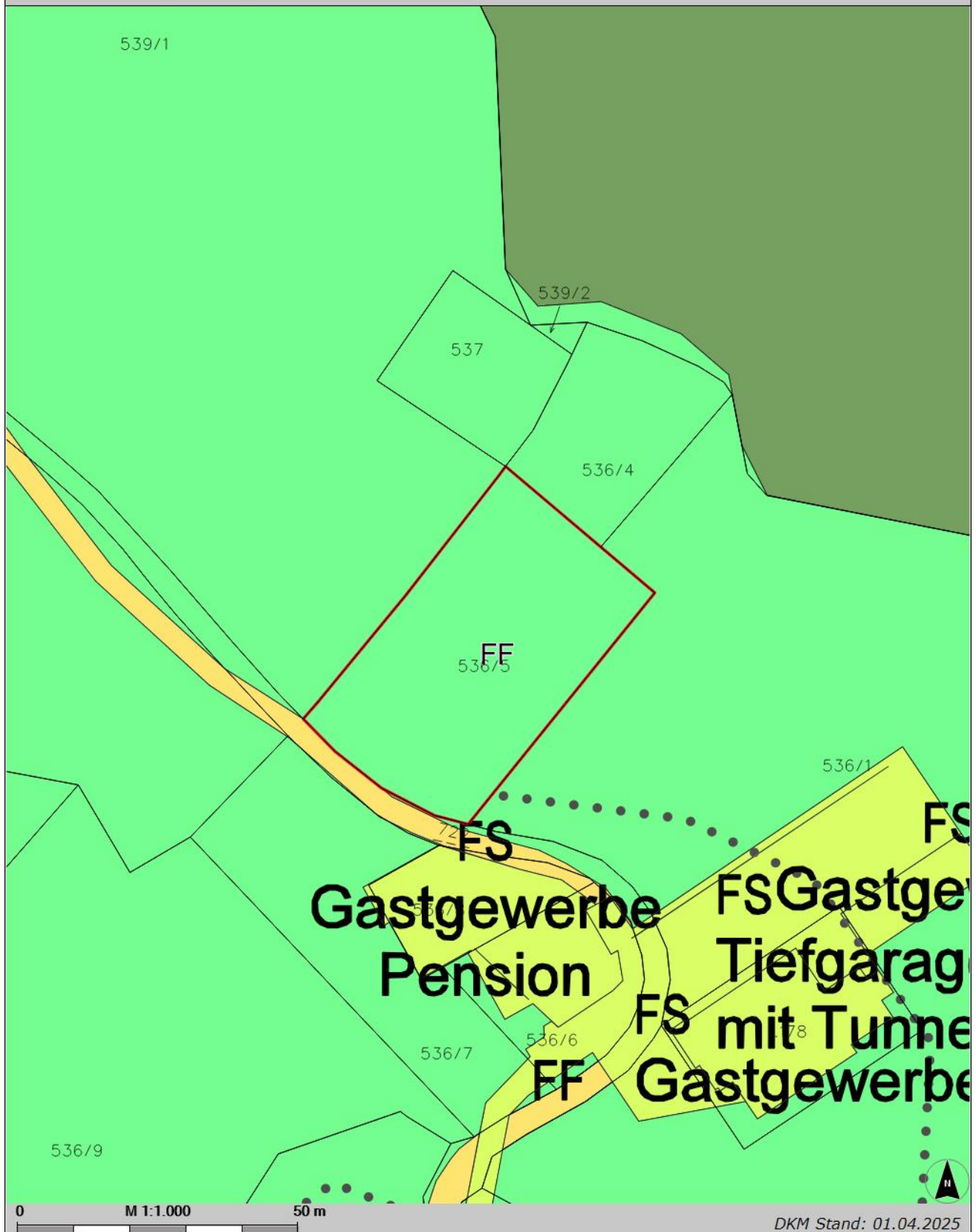
Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Damüls wird gemäß dem Plan
in der angeschlossenen Anlage (Zahl dm031.2-1/2025-9, Datum 22.09.2025) geändert:

Der Bürgermeister:

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

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde
Damüls

Anlage:



Gemeindevertretungsbeschluss vom

Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl:dm031.2-1/2025-9

Plandatum:22.09.2025

DKM Stand: 01.04.2025

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 m² (§ 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 (§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG)	X-Fa X = Baufläche
Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG)	X-Fn X = Baufläche
Zone für Investorenmodelle (§ 16a Abs. 1 zweiter Satz RPG)	X-xx-IM X = Baufläche xx = Fa oder Fn
Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16c 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. 5 RPG)	X ^{F-xx} X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung
Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.9 und 1.3.11) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 7 RPG)	X-xx ^F X = Baufläche xx = Besondere Widmung

Indexierung

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

DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN

Verkehrsflächen

Straßen (§ 12 Abs. 9 RPG)	L 52
Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	S 16
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 9 RPG)	Bahn
Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 9 RPG)	• • • • •
Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	○ ○ ○ ○ ○

Flächen mit besonderer Naturgefährdung

Gefahrenzonenkarte der WLV: (Gefahren-, Intensiv- und Hinweiszonen) (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Gefahrenzonen nach WRG: (Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko) (§ 12 Abs. 9 RPG)	

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) (§ 12 Abs. 9 RPG)	F
Gewässer (§ 12 Abs. 9 RPG)	W
Schutzgebiet nach § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Wasserrechtlich besonders geschütztes Gebiet (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Seveso-Schutzabstand (§ 12 Abs. 7 i.V.m. Abs. 9 RPG)	
Rohstoffplan-Lockergesteine (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Bergbauggebiet nach Mineralrohstoffgesetz (§ 12 Abs. 9 RPG)	
Archäologische Fundzonen (§ 12 Abs. 9 RPG)	

Versorgungsanlagen

Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungsbereich (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung) (§ 12 Abs. 9 RPG)	---
Kraftwerk, Umspannwerk (§ 12 Abs. 9 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	
ge	Gesundheitseinrichtung	
ke	Kulturelle Einrichtung	
ko	Konfessionelle Einrichtung	X = Unter- lagswidmung
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	Telegrafnamt	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