



Gemeinde Damüls

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

Zahl: dm031.2-1/2025-1
Damüls, 13.03.2025

Veröffentlichung

des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung Damüls
über die Änderung Flächenwidmungsplanes
Grundstücksnummer 69/3, KG Damüls, Damüls 103

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 69/3, 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 13.03.2025 bis einschließlich 11.04.2025.

Bürgermeister
Stefan Bischof

Dieses Dokument ist elektronisch signiert



Gemeinde Damüls

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

Zahl: dm031.2-1/2025-1
Damüls, 13.03.2025

Erläuterungsbericht

Änderung des Flächenwidmungsplanes Grundstücksnummer 69/3, KG Damüls, Damüls 103

Betroffene Grundstücksnummer:	69/3
Bestehende Widmung:	Freifläche Freihaltegebiet (FF)
Neue Widmung:	Freifläche Sondergebiet (FS) Unterirdisches Lager für Berggasthof
Betroffene Fläche:	557,8 m ²

Kurzdarstellung des Umwidmungszweckes:

Die Eisenalpstube GmbH, Damüls 103, 6884 Damüls, ein Berggasthof unmittelbar bei der Bergstation Uga der Damülser Seilbahnen plant einen unterirdischen Zubau eines Lagers zum bestehenden Gastgewerbebetrieb. Durch diese Erweiterung entstehen Lagerflächen für den gewerblichen Betrieb und zusätzlich soll im Rahmen des geplanten Umbaus der Sesselbahn in eine Gondelbahn künftig über einen unterirdischen Verbindungsgang die Versorgung direkt in das geplante Lager erfolgen. An der Oberfläche werden die betroffenen Flächen bereits als Verkehrsfläche und Spielplatz genutzt.

Der Unterirdische Zubau mit einem Ausmaß der bebauten Fläche von ca. 280 m² dient als zusätzliche Lagerflächen und Versorgung des Gastgewerbebetriebes.

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

1. Durch den geplanten und betriebswirtschaftlich unterirdischen Zubau 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 Investitionen in die Qualität bestehender Beherbergungsbetriebe im hochalpinen Skigebiet, die der Verbesserung des Betriebskonzeptes dienen, möglich sind. Im Konzept „Grundlagen zum Bereich Tourismus“ ist ausdrücklich die Sicherung der Gastronomie erwähnt.

Die Sicherung der Flächen für den Skibetrieb besitzt höchste Priorität und durch die Erweiterung von Lagerflächen sowie der geplanten unterirdischen Zulieferung durch direkte Anbindung an die Bergstation Uga wird die Situation in diesem Bereich nachhaltig verbessert.

Die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde bereits im Vorfeld mit der Abteilung Raumplanung und Baurecht vom Amt der Vorarlberger Landesregierung abgestimmt.

Beurteilung der Umweltauswirkungen

Aufgrund der Lage außerhalb des Siedlungsrandes ist für eine entsprechende Widmung als Sondergebietsfläche eine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Das Land Vorarlberg, Abteilung Umwelt, wurde folglich um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung ersucht. Gemäß den eingelangten Stellungnahmen wurde festgestellt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Beurteilung der Widmung

Diese Umwidmung im Ausmaß von 557,8 m² beeinträchtigt infolge der unterirdischen Ausführung weder Schutzgüter Boden, Wasser und Luft bzw. bringt keine Beeinflussung des Landschaftsbildes. Die größere Lagerkapazität sorgt für weniger Warentransport während der Wintersaison und bringt eine Entlastung der Skifläche im Bereich der Bergstation Uga.

Der Umwidmung steht demnach nichts entgegen. Gemäß § 12 Abs. 4 wird mit der Umwidmung gleichzeitig eine Befristung und die Folgewidmung Freifläche Freihaltegebiet (FF) festgelegt.

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

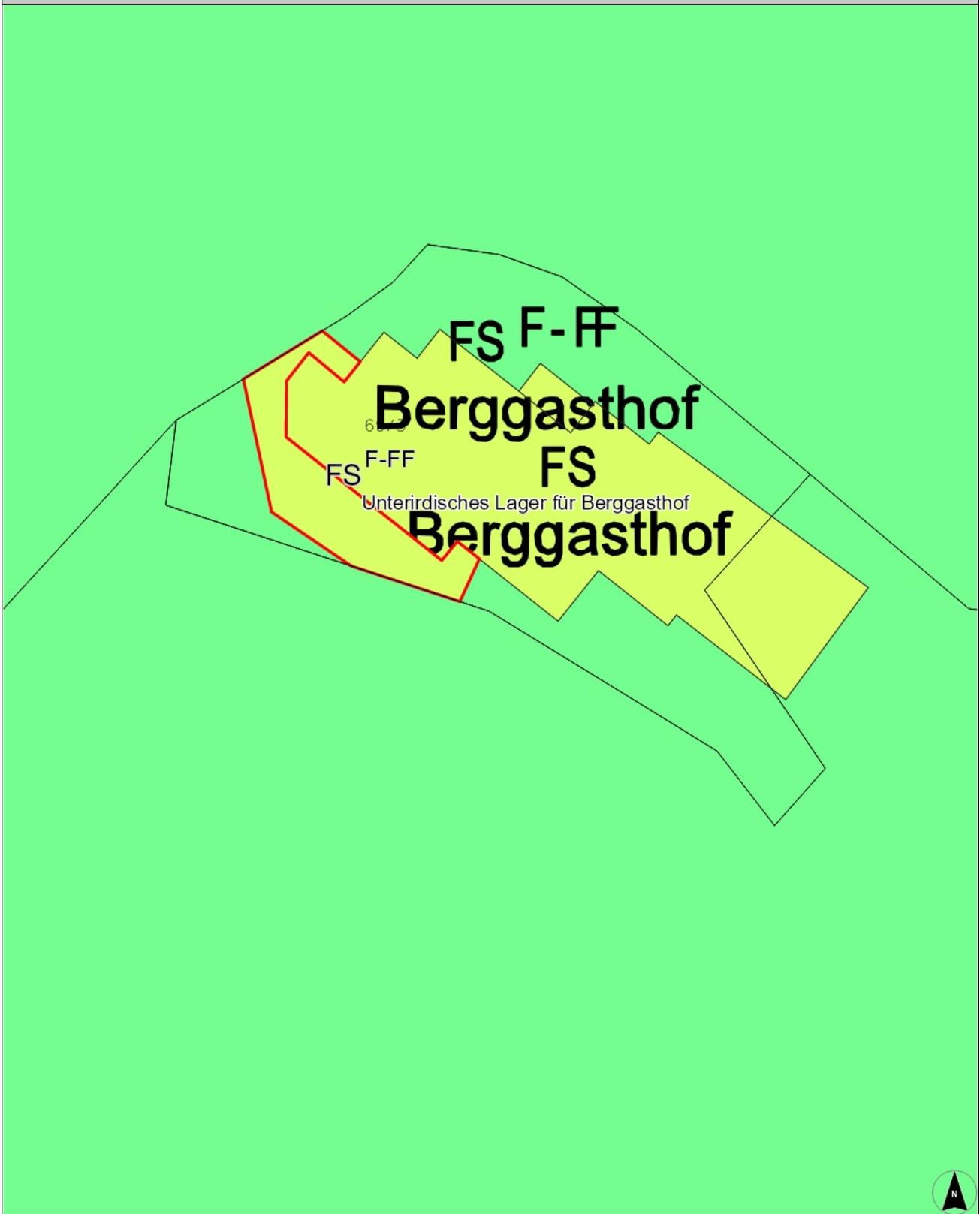
Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xx.2025 wird gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Damüls wird gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage (Zahl dm031.2-1/2025-1, Datum 23.01.2025) geändert:

Der Bürgermeister:

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

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde
DAMÜLS - Entwurf



0 M 1:1.000 50 m

DKM Stand: 01.10.2024

Gemeindevertretungsbeschluss vom



Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl:dm031.2-1/2025-1

Plandatum:23.01.2025

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

Gemeindeamt Damüls
Kirchdorf 160
6884 Damüls
E-Mail: gemeinde@damuels.at

Auskunft:
Andreas Grabher
T +43 5574 511 24521

Zahl: IVE-410.19-6/2025-2
Bregenz, am 24.01.2025

Betreff: Gemeinde Damüls; Umwidmung für Zubau unterirdischer Lagerflächen beim Berggasthof Eisenalpstube; UEP - abschließende Stellungnahme
Bezug: Ansuchen der Gemeinde Damüls vom 24.01.2025
Anlagen: 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Damüls hat mit Eingabe vom 24.01.2025 um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Umwidmung einer Teilfläche der Gst-Nr 69/3, KG Damüls im Ausmaß von rund 558 m² von FF in „FS/Unterirdisches Lager für Berggasthof“ ersucht.

Sachverhalt:

Die Umwidmungsfläche befindet sich oberhalb des Siedlungsgebietes von Damüls beim Berggasthof Eisenalpstube. Die Fläche schließt an den westlichen Bereich der bestehenden FS/Berggasthof an. Rund 20 m nordwestlich des Berggasthofes befindet sich die Bergstation der Sesselbahn Uga, von der aus die Versorgung des Berggasthofes erfolgt.

Im Rahmen des geplanten Umbaus der Sesselbahn in eine Gondelbahn sollen auch die Versorgungswege adaptiert werden. Die Versorgung soll künftig von der Bergstation der Gondelbahn über einen unterirdischen Verbindungsgang direkt in ein unterirdisches Lager erfolgen.

An der Oberfläche werden die betroffenen Flächen bereits als Verkehrsflächen und Spielplatz genutzt. Von der Umwidmung sind keine Grünflächen betroffen. Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung bleiben von der Änderung unberührt.

Die Umwidmungsfläche überschneidet sich geringfügig mit einer Gelben Lawinen-Gefahrenzone.

Beurteilung:

Auf Grund des verhältnismäßig geringen Flächenausmaßes, der Lage unmittelbar beim Baubestand und der Art der geplanten Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft zu erwarten. Weil ausschließlich bereits befestigte Flächen berührt werden, sind auch keine wesentlichen Beeinträchtigungen von Flora, Fauna und biologischer Vielfalt absehbar. Wegen der unterirdischen Ausführung der geplanten Bauwerke können aus der Lage in der Gelben Lawinengefahrenezone ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen abgeleitet werden. Eine Beeinflussung des Landschaftsbildes ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Zusammenfassend kann daher festgestellt werden, dass durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Damüls keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag

gez. Ing Andreas Grabher

Nachrichtlich an:

Abt. Raumplanung und Baurecht (VIIa), per V-DOK (intern)

Gemeinde: Damüls

Aktenzahl: dm031.2-1/2025-1

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
91006-69/3	FF	FS (Unterirdisches Lager für Berggasthof)	F	-FF		557.8

Summe

557.8

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FF	FS	F	-FF		557.8

Summe

557.8

(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