



**Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Tschagguns;
Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Tschagguns; Umwidmung von Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) in Freifläche Sondergebiet Versorgungsgebäude Waldseilpark und Freifläche Sondergebiet Flying Fox - Bergstation, von Freifläche Sondergebiet Versorgungsgebäude Waldseilpark und Freifläche Sondergebiet Seilrutsche in Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) sowie von Freifläche Sondergebiet Seilrutsche in Freifläche Sondergebiet Flying Fox - Bergstation; Grundstücke Gst-Nrn. 341, 342 und 394/2, KG 90108 Tschagguns;
Erläuterungsbericht;**

Mit Schreiben vom 25.06.2024 ersucht die illwerke vkw AG um Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Gst-Nrn. 341 und 342, KG 90108 Tschagguns, von Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) in Freifläche Sondergebiet Flying Fox – Bergstation sowie von Freifläche Sondergebiet Seilrutsche in Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) und Freifläche Sondergebiet Flying Fox - Bergstation.

Ebenfalls wird um Umwidmung von Teilflächen des Grundstückes Gst-Nr. 394/2, KG 90108 Tschagguns, von Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) in Freifläche Sondergebiet Versorgungsgebäude Waldseilpark und von Freifläche Sondergebiet Versorgungsgebäude Waldseilpark in Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) ersucht.

Im Nahbereich der Bergstation der Seilrutsche „Flying Fox“ ist die Aufstellung eines Lagergebäudes (Baucontainer) auf dem Grundstück Gst-Nr. 341, KG 90108 Tschagguns, geplant.

Dieser dient der bestehenden Anlage als Lagerstätte für diverse Utensilien für den Betrieb und soll mit einer stehenden Holzschirmfassade und einem Pultdach verkleidet werden.

Das Objekt dient als Lagerfläche und erhält einen Stromanschluss. Der Anschluss an die örtliche Wasserversorgung sowie an die Abwasserentsorgung ist nicht vorgesehen. Derzeit ist das Grundstück durch die Bergstation des Flying Fox bebaut.

Auf dem Grundstück Gst-Nr. 394/2, KG 90108 Tschagguns, befindet sich das Versorgungsgebäude für den umgebenden Waldseilpark. Dieses wurde 2009 bewilligt und 2023 im Sockelbereich um einen Lagerraum erweitert. Das Versorgungsgebäude ist an das örtliche Trinkwassernetz und an den Schmutzwasserkanal der Gemeinde Tschagguns angeschlossen.

Das Grundstück Gst-Nr. 341, KG 90108 Tschagguns, weist eine Fläche von ca. 3.920 m² auf, das Grundstück Gst-Nr. 342, KG 90108 Tschagguns, weist eine Fläche von ca. 1.495 m² auf und das Grundstück Gst-Nr. 394/2, KG 90108 Tschagguns, weist eine Fläche von ca. 11.097 m² auf. Alle drei Grundstücke befinden sich im Eigentum der Antragstellerin.

Abgesehen von den gegenständlichen Widmungen sind laut Flächenwidmungsplan der Gemeinde Tschagguns die Grundstücke Gst-Nrn. 341, 342 und 394/2, KG 90108 Tschagguns, als Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) ausgewiesen. Das Grundstück Gst-Nr. 394/2, KG 90108 Tschagguns, im Bereich der Latschaubecken 1 und 2 ist ebenfalls in geringem Ausmaß als Gewässer ausgewiesen.

Für das geplante Vorhaben zur Aufstellung eines Lagergebäudes wird auf den Grundstücken Gst-Nrn. 341 und 342, KG 90108 Tschagguns, die bestehende Widmung Freifläche Sondergebiet Seilrutsche großteils zurückgenommen und dem Naturbestand entsprechend wieder der

forstwirtschaftlich genutzten Fläche (Wald) zugeschrieben. Die neu zu widmende Freifläche Sondergebiet Flying Fox - Bergstation überlagert sich geringfügig mit der alten Widmung Freifläche Sondergebiet Seilrutsche und hat einen Umfang von ca. 160 m². Sie umfasst den tatsächlichen Standort der Bergstation Flying Fox sowie das neue Lagergebäude.

Die Umwidmung auf dem Grundstück Gst-Nr. 394/2, KG 90108 Tschagguns, stellt eine Korrektur des Naturbestandes dar. Es sind keine weiteren Baulichkeiten vorgesehen.

Für diese Flächenwidmungen wurde durch die Gemeinde Tschagguns um Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung und um Stellungnahme zur Frage der voraussichtlichen Erheblichkeit von Umweltauswirkungen im Zusammenhang mit den beantragten Änderungen des Flächenwidmungsplanes beim Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Umweltschutz (IVe) angesucht.

In der abschließenden Stellungnahme vom 04.12.2024 vom Amt der Vorarlberger Landesregierung wird das Vorhaben wie folgt beurteilt:

„Die geplante Umwidmung schafft am betroffenen Standort keine neuen Nutzungen. Die bereits vorhandenen Widmungsflächen und Bauwerke können als Bestand betrachtet werden. Davon ausgehend ist durch die geringfügige Verschiebung und Erweiterung der Widmungsflächen mit keiner erheblichen Zunahme an Störungen zu rechnen. Es sind somit keine Sachverhalte erkennbar, die wesentliche zusätzliche Umweltauswirkungen erwarten lassen.

Fazit:

Zur gegenständlichen Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz wird festgestellt, dass gemäß § 10a Abs. 3 und 4 iVm § 21a Abs. 1 RPG, LGBl.Nr. 33/2005, durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Tschagguns keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

[...] Die Beurteilung erfolgte unter anderem auf Grundlage der bereits im Jahr 2008 im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung für das Versorgungsgebäude des Waldseilparks eingeholten Stellungnahmen.“

Im abschließenden Schreiben zur Umwelterheblichkeitsprüfung von 2008 vom 22.01.2009 wurde festgestellt, dass nach dem Raumplanungsgesetz seitens der Umweltbehörde gemäß § 10a Abs. 3 und 4 iVm § 21a Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 33/2005, durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Tschagguns voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Umwidmungsflächen auf den Grundstücken Gst-Nrn. 341 und 342, KG 90108 Tschagguns, liegen ca. 31m unterhalb des Gipfels des Kristakopfes in westlicher Hanglage auf einer Seehöhe von ca. 1.043 müA außerhalb des Dauersiedlungsraumes der Gemeinde Tschagguns und sowie laut gültigem Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinverbauung außerhalb des raumrelevanten Bereiches.

Die Flächen sind über die Latschaustraße und private Wegenanlagen der Antragstellerin verkehrsmäßig erschlossen.

Das Grundstück Gst-Nr. 394/2, KG 90108 Tschagguns, liegt im Anschlussbereich der Gemeindegewässerversorgungsanlage, der Ortskanalisation sowie der Elektrizitätsversorgung. Die Grundstücke Gst-Nrn. 341 und 342, KG 90108 Tschagguns, liegen außerhalb der Erschließungsbereiche der Gemeindegewässerversorgungsanlage und des Schmutzwasserkanals.

Das Grundstück Gst-Nr. 394/2, KG 90108 Tschagguns, befindet sich geringfügig im ausgewiesenen Bergwaldbiotop Krestakopf (Biotopnummer 12802).

Die gegenständlichen Grundstücke sind vom Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Tschagguns nicht erfasst. Im südlichen Nahbereich gilt der bestehende Gesamtbebauungsplan vom 23.01.2014 mit den Bebauungsbestimmungen „BW 4 exponierte Lage, Streusiedlung“. Gemäß §12 Abs. 5 lit.a RPG ist für die gegenständliche Widmung kein Mindestmaß der baulichen Nutzung erforderlich, da es sich lt. §18 Abs. 1 RPG nicht um eine Baufläche handelt.

Der Räumliche Entwicklungsplan der Gemeinde Tschagguns befindet sich in Ausarbeitung. Im noch nicht beschlossenen Entwurf vom 17.04.2023 liegen die Umwidmungsflächen, die Grundstücke Gst-Nrn. 341, 342 und 394/2, KG 90108 Tschagguns, gesamthaft betreffend, außerhalb des mittelfristigen Siedlungsrandes im Bereich des öffentlichen Freiraums für Sport- und Freizeiteinrichtung.

Für die gegenständlichen Umwidmungsflächen in Freifläche Sondergebiet Versorgungsgebäude Waldseilpark und Freifläche Sondergebiet Flying Fox - Bergstation gelten gemäß § 12 Abs. 5 lit. a Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF eine Befristung von 7 Jahren. Als Folgewidmung wird die Widmungskategorie Freifläche-Freihaltegebiet festgelegt.

Die gegenständlichen Widmungen für das Versorgungsgebäude Waldseilpark und den Bereich Flying Fox - Bergstation (Plan-AZ: 12-2024) weisen folgende Flächenbilanzen auf:

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90108-394/2	F	FS (Versorgungsgebäude Waldseilpark)	F	-FF		164.1
90108-394/2	FS	F (Ersichtlichmachung)				82.8
90108-394/2	FS	FS (Versorgungsgebäude Waldseilpark)	F	-FF		13.2
Summe						260.1

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
F	FS	F	-FF		164.1
FS	F (Ersichtlichmachung)				82.8
FS	FS	F	-FF		13.2
Summe					260.1

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90108-341	F	FS (Flying Fox - Bergstation)	F	-FF		156.8
90108-341	FS	F (Ersichtlichmachung)				22.7
90108-341	FS	FS (Flying Fox - Bergstation)	F	-FF		3.2
90108-342	FS	F (Ersichtlichmachung)				24.1
Summe						206.8

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
F	FS	F	-FF		156.8
FS	F (Ersichtlichmachung)				46.8
FS	FS	F	-FF		3.2
Summe					206.8

Gemeinde Tschagguns
 Bürgermeister
 Herbert Bitschnau