



## GEMEINDEAMT VANDANS

Zl. 031-3/2011

Vandans, am 21. April 2011

### Verordnung

#### der Gemeinde Vandans über die Erlassung eines Teilbebauungsplanes „Rellstal und Lünersee“

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Vandans vom 19. Oktober 2010 sowie der Genehmigung durch die Vorarlberger Landesregierung gemäß § 29 Abs 5 des Raumplanungsgesetzes vom 14. April 2011 wird gemäß § 28 Abs 1 Raumplanungsgesetz, LGBl Nr 39/1996 idgF, verordnet:

Für die Gebiete „Rellstal und Lünersee“ wird ein Teilbebauungsplan nach Maßgabe der angeschlossenen planlichen Unterlagen erlassen, in welchem unter anderem Festlegungen über die Art der Dächer und der Dacheindeckung getroffen werden.

Die Verordnung tritt mit 22. April 2011 in Kraft. Der gegenständliche Teilbebauungsplan liegt während den für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden in der Gemeinde Vandans, und zwar im Vorzimmer des Bürgermeisters, in der Zeit vom 21. April 2011 bis 10. Mai 2011 zur öffentlichen Einsicht auf.

Der Bürgermeister

  
Wachter



AMTSTAFEL

angeschl. am: 21.04.2011  
abgenommen am: 11.05.2011

# GEMEINDEAMT VANDANS

---

## Bebauungsplan für das „Rellstal“ und „Lünerseegebiet“ ( M 1 : 11.000 )

Gemeindevertretungsbeschluss am 19. Oktober 2010

Gemeindesiegel

Bürgermeister



Amt der Vorarlberger Landesregierung

Zl.: 603.91.03

Bregenz, am

14. 4. 2011

Genehmigt gemäß § 29 Abs 3 idgF  
Vorarlberger Landesregierung vom 12.04.2011, LGBl. Nr.

, aufgrund des Beschlusses der

Für die Vorarlberger Landesregierung:  
Im Auftrag

  
Dr. Sabine Miessgang

## Bericht

zur Verordnung über die Erlassung eines Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Relltal und Lünenseegebiet

Nach der Verordnung der Vorarlberger Landesregierung über den Schutz der Landschaft im Relltal und Lünenseegebiet aus dem Jahr 1966 ist es in diesem Gebiet grundsätzlich verboten, Änderungen vorzunehmen, die u. a. geeignet sind, das Landschaftsbild zu verunstalten.

Der Gebäudebestand in diesem Landschaftsschutzgebiet ist geprägt durch die sechs Alpen mit insgesamt 10 Alphüttenensembles (Unter- und Oberalpen). Daneben bestehen Jagd- und Forstgebäude, Maisäß- bzw. Ferienhäuser, ehemalige Zollwachstützpunkte, drei Schutzhütten und ein Berggasthaus, die Rellskapelle sowie etliche Nebengebäude. Diese Gebäude waren, wie im Montafon üblich, in früheren Zeiten fast ausnahmslos mit Holzschindeln gedeckt. Im Zuge von Dacherneuerungen, Um- und Neubauten wurden zunehmend andere Dacheindeckungsmaterialien eingesetzt (Weiß- und Buntblech, Eternit, verschiedenfarbige Bitumen- und Aluschindeln). Dies führte bei einigen Gebäudeensembles zu unterschiedlichen und demnach negativ auffallenden „Dachlandschaften“ (z.B. Unter- und Oberalpen Vilifau und Fahren-Ziersch, Bereich Unteralpe Lün). Die traditionellen Holzschindeldächer sind hingegen auf der unteren und oberen Salonienalpe, der Oberalpe Lün und auf Platzis (mit einer Ausnahme) mit besonderer landschaftsästhetischer Wirkung erhalten geblieben.

Im Jahr 2007 hat die Agrargemeinschaft Bürs als Eigentümerin der Alpe Salonien die naturschutzbehördliche und baurechtliche Bewilligung für die Umdeckung des großen Stallgebäudes auf der Unteralpe mit Alu-Schindeln beantragt und angekündigt, diese Änderung der Bedachung auch bei künftig anstehenden Dacherneuerungen auszuführen. Dieses Vorhaben wurde allerdings auf der Grundlage der Schutzgebietsverordnung von den Naturschutzbehörden (BH Bludenz und Unabhängiger Verwaltungssenat) abgelehnt. Im Jahr 2008 beabsichtigte die Alpenossenschaft Fahren-Ziersch, die noch bestehenden Holzschindeldächer auf der Unteralpe mit Alu-Schindeln neu einzudecken. Die ohne Bewilligung begonnene Ausführung wurde mit baubehördlichem Bescheid vom 4.9.2008 eingestellt.

Diese Vorhaben und die daraus ableitbare Entwicklung, wonach die Holzschindeldächer als kulturhistorisch wertvoller Bestandteil der Montafoner Berglandschaften und somit Teil des regionalen baukulturellen Erbes auch im Landschaftsschutzgebiet Relltal/Lünensee sukzessive durch andere (kostengünstigere) Dachmaterialien ersetzt werden, haben die Gemeinde veranlasst, eine den rechtlichen Vorgaben und Zielsetzungen entsprechende generelle Regelung anzustreben.

Bei einer Besprechung dieser Angelegenheit zwischen der Gemeindevertretung und Vertretern der Alpen am 4.8.2009 im Relltal wurde von diesen die zwingende Vorschreibung von Holzschindeldächern insbesondere wegen der wesentlich höheren Kosten als wirtschaftlich nicht zumutbar abgelehnt und die Meinung vertreten, dass auch dunkle Aluminiumschindeln den Zielvorstellungen des Landschaftsschutzes nicht widersprechen.

Daraufhin wurde von der Gemeindevertretung am 20.8.2009 ein Verordnungsentwurf zur Erlassung eines Bebauungsplanes für das Relltal und auch für das Maisäß- und Ferienwohnhausgebiet Ganeu/Schandang beschlossen. Damit sollte festgelegt werden, dass in diesen Gebieten künftig alle Gebäude und Nebengebäude entweder mit naturbelassenen Holzschindeln oder mit anthrazitfarbenen Aluschindeln einzudecken sind.

Zu diesem Verordnungsentwurf wurde eine raumordnungsfachliche Stellungnahme der ProAlpConsult-Ziviltechnikerges.m.b.H., Pettneu, eingeholt, in der eine getrennte und bzw.

unterschiedliche Regelung für die Gebiete Relltal und Ganeu/Schandang und für das Rellstal eine Verpflichtung zur Verwendung von Holzschindeln in der unteren und oberen Alpe Salonien, der Oberalpe Lün und auf der Alpe Platzis, im Übrigen jedoch die Zulassung von matten und mittelgrauen bis anthrazitfarbenen Aluminiumschindeln vorgeschlagen wurde.

Die Bezirkshauptmannschaft Bludenz als Landschaftsschutz- und Gemeindeaufsichtsbehörde hat zu diesem Verordnungsentwurf mehrere rechtliche Bedenken und Einwände erhoben und dringend geraten, diese Regelung zu überdenken.

Nach Gesprächen mit der Gemeindeaufsichtsbehörde wurde schließlich auch noch eine Stellungnahme des Heimatschutzvereines Montafon eingeholt, dessen Vereinstätigkeit u. a. schwerpunktmäßig auf die „Erhaltung historisch interessanter und landschaftstypischer Bauten“ ausgerichtet ist. In dieser rechtlichen und fachlichen Expertise wurde angeregt, für den durch die Verordnung der Landesregierung unter besonderen Landschaftsschutz gestellten Teil des Rellstales und des in der Gemeinde Vandans gelegenen Lünerseegebietes einen Teilbebauungsplan zu erlassen, der vorsieht, dass „bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Alp- und anderen landwirtschaftlichen Gebäuden, von Gebäuden mit Wohn- und sonstigen Aufenthaltsräumen und von Nebengebäuden nur Sattel- und Pultdächer mit Dachneigungen von mindestens 20 Grad zulässig und solche Dächer mit Holzschindeln (Fichte oder Lärche) einzudecken sind“. In dieser Stellungnahme wurden auch konkrete Vorschläge für den Ausgleich der Mehrkosten für Holzschindeldächer im Vergleich zu Alu-Schindeln durch öffentliche und allenfalls anderweitige Förderbeiträge erstattet.

Nach einer Besprechung mit dem für Natur- und Landschaftsschutz und Agrarförderung zuständigen Landesrat Ing. Erich Schwärzler und dem Leiter der Alpwirtschaftsabteilung der Agrarbezirksbehörde über die Subventionierung der anstehenden Dacherneuerungen auf der Unteralpe Fahren-Ziersch und auf Grund des Umstandes, dass die neuen Förderrichtlinien für den beim Stand Montafon eingerichteten Kulturlandschaftsfonds (bisher Holzschindelfonds) in der Regel und vorrangig für Natur- und Landschaftsschutzgebiete bzw. behördlich vorgeschriebene Holzschindelbedachungen einen derartigen Kostenausgleich vorsehen, hat die Gemeindevertretung am 9.9.2010 einstimmig die Erlassung eines Bebauungsplanes entsprechend der vorstehenden Verordnung beschlossen. Bei einem Wegfall der öffentlichen Subventionsmöglichkeiten für Holzschindeldächer müsste diese Regelung allerdings neuerlich überprüft werden.

Vandans im September 2010

Bürgermeister Burkhard Wachter