



Sachbearbeiter: Mario Hartmann  
Telefon: +43 (0) 5585/7201  
Mail: [mario.hartmann@dalaas.at](mailto:mario.hartmann@dalaas.at)  
Aktenzahl: 031.2-06/2024

Dalaas, am 10. April 2024

## **Erläuterung zur Änderung des Flächenwidmungsplans gemäß Plan der Gemeinde Dalaas vom 10.04.2024, Zl: 031.2-06/2024, im Maßstab 1:2000**

Der Planungsbereich der Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft Teilflächen der Grundstücke GST-NRN 2124/1 und 2169/1 KG Dalaas, südlich der Alfenz, im Nahbereich der Talstation der Sonnenkopfbahn und sind als Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) bzw. als Gewässer ausgewiesen.

Die Kloostertaler Bergbahnen sind Betreiber des Sommer- und Wintersportgebietes Sonnenkopf. Speziell im Winter werden hierfür vermehrt Parkplätze benötigt und dazu u.a. Grundstücke der Gemeinde Dalaas genutzt. Ein Teil dieser Parkplätze befindet sich bis zu 500 m von der Bergbahn entfernt, im unmittelbaren Umfeld des Hauptanschlusses an die Arlbergschnellstraße S 16. Durch die Parksituation im Bereich der Zu- und Abfahrtsstraße zur Arlbergschnellstraße S 16 kommt es immer wieder – auch in Verbindung mit diversen Zubringern und Schnellstraßenbenutzern – zu Gefahrensituationen und Verkehrsbehinderungen.

Zur Verbesserung der Parkplatzsituation im Winter soll im nordöstlichen Bereich des Grundstückes GST-NR 2124/1, KG Dalaas, im Nahbereich der Talstation der Sonnenkopfbahn und Ausläufer der Schipiste (Talabfahrt), ein neuer Parkplatz errichtet werden. Dies schafft neben einer Zentralisierung der Parkplätze und höheren Komfort für die Wintersportler, auch eine wesentliche Entschärfung der Gefahrensituation im Bereich der Anschlussstelle an die Arlbergschnellstraße S 16.

Zur Umsetzung des geplanten Parkplatzes soll eine Teilfläche des Grundstückes GST-NR 2124/1 im Ausmaß von gesamt ca. 5100 m<sup>2</sup> von Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) in Freifläche-Sondergebiet Parkplatz für Erholungs- und Sportanlage geändert werden.

Für die Errichtung des Parkplatzes wurde bereits am 13.4.2023 eine entsprechende naturschutzrechtliche und forstrechtliche Bewilligung von der Bezirkshauptmannschaft Bludenz mündlich positiv verhandelt und als Verhandlungsschrift festgehalten. Die Bewilligung zur Umsetzung des geplanten Projektes erfolgt nach Vorliegen der beantragten Widmung.

Die Zufahrt ist über den Bestand bereits gegeben und soll in diesem Zusammenhang ebenfalls ausgewiesen werden. Dazu sollen ca. 1600 m<sup>2</sup> des Grundstückes GST-NR 2124/1 KG Dalaas, im Besitz der Gemeinde Dalaas von derzeit Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald), sowie ca. 260 m<sup>2</sup> als Gewässer ausgewiesene Fläche des Grundstückes GST-NR 2169/1 KG Dalaas, im Besitz Republik Österreich – öffentliches Wassergut (Zufahrtsbrücke) in Verkehrsfläche Straßen geändert werden.

Für das geplant Projekt sind keinerlei Versorgungsleitungen vorgesehen.

Die gegenständliche Teilfläche des Grundstückes GST-NR 2124/1 KG Dalaas befindet sich in der Gelben bzw. Roten Gefahrenzone Wildbach, im Blauen Vorbehaltsbereich sowie am Rande eines braunen Hinweisbereichs (Rutschungen). Die Positionierung des geplanten Parkplatzes wurde im Vorfeld bereits mit dem Forsttechnischen Dienst der Wildbach- und Lawinverbauung abgestimmt. Es wurde vereinbart und bereits in der Verhandlungsschrift der erfolgten naturschutzrechtlichen und forstrechtlichen Bewilligung festgehalten, dass der gegenständliche Parkplatz aufgrund der Wildbachsituation ausschließlich in der Wintersaison als Parkfläche genutzt werden darf.

Für die Widmung der Teilfläche des Grundstückes GST-NR 2124/1 KG Dalaas als Freifläche-Sondergebiet Parkplatz für Erholungs- und Sportanlage im Ausmaß von ca. 5100 m<sup>2</sup> wird eine Befristung von sieben Jahren vorgenommen und eine Folgewidmung als Freifläche-Freihaltegebiet festgelegt.

Vom Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Dalaas wurde die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes nach ausführlicher Beratung befürwortet und eine einstimmige Empfehlung an die Gemeindevertretung zur Beschlussfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes abgegeben.

Im gegenständlichen Planungsbereich sind keine (Natur-) Schutzgebiete ausgewiesen, auch befinden sich im Planungsbereich weder ausgewiesene Biotope noch ein Natura 2000-Schutzgebiet. Der gegenständliche Planungsbereich befindet sich am Rande von Gewässergürteln (Vermalentobel und Alfenz).

Aufgrund der Lage außerhalb des Siedlungsrandes, war eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchzuführen.

Das Ergebnis dieser Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) lautet wie folgt:



Gemeindeamt Dalaas  
Bahnhofstraße 140  
6752 Dalaas am Arlberg  
E-Mail: [gemeindeamt@dalaas.at](mailto:gemeindeamt@dalaas.at)

Auskunft:  
Andreas Grabher  
T +43 5574 511 24521

Zahl: IVE-410.17-6/2023-13  
Bregenz, am 21.03.2024

Betreff: Gemeinde Dalaas; Umwidmung für Parkplatz im Bereich Sonnenkopf Talstation; UEP  
- abschließende Stellungnahme  
Bezug: Ansuchen der Gemeinde Dalaas vom 03.02.2023, Zl. 031-2/GemDa-1/2023  
Anlagen: 6

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Dalaas hat mit Eingabe vom 03.02.2023 um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Umwidmung von Teilflächen der Gst-Nrn 2124/1 und 2169/1, GB Dalaas im Ausmaß von 5100 m<sup>2</sup> von FF (ersichtlich gemacht als Wald) in „FS/Parkplatz Erholungs- und Sportanlage“ ersucht. Gleichzeitig sollen Flächen im Ausmaß von rund 1860 m<sup>2</sup> als Verkehrsflächen ausgewiesen werden.

Im Zuge des Verfahrens zur Umwelterheblichkeitsprüfung wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft, Wildbach- und Lawinverbauung, Geologie, Forstwesen sowie Natur- und Landschaftsschutz eingeholt.

Sachverhalt:

Die Umwidmungsfläche befindet sich in Dalaas am südlichen Ufer der Alfenz auf Höhe der Talstation der Sonnenkopfbahn. Die Fläche liegt auf dem Schwemmkegel des Vermalentobelbaches und ist mit Schutzwald bestockt. Sie soll zukünftig als Parkplatz genutzt werden. Eine Zufahrt ist ausgehend von der Landesstraße L97 und der Arlberg-Schnellstraße S16 vorhanden.

Im Nahbereich verlaufen die Alfenz im Norden und der Vermalentobelbach im Osten. Als benachbarte Nutzungen sind neben der Talstation der Sonnenkopfbahn auch ein Restaurant und Sportgeschäft samt zugehöriger Parkplätze sowie eine Jausenstation und eine Bar vorhanden. Die Umwidmungsfläche befindet sich in der Roten Wildbach-Gefahrenzone des Vermalentobel, in einem Blauen Hinweisbereich „Forstlich-biologische Maßnahmen“ sowie randlich in der Gelben

Wildbach-Gefahrenzone des Vermalentobel und Braunen Hinweisbereichen mit den Hinterlegungen „Steinschlag“ und „Rutschung“.

Beurteilung:

Die gegenständliche Umwidmung kann aus raumplanungsfachlicher Sicht zur Kenntnis genommen werden. Weil der geplante Parkplatz von Wald umschlossen ist und die zu errichtenden künstlichen Böschungen eine verhältnismäßig geringe Höhe aufweisen, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Von der Umwidmung sind keine besonders hochwertigen Naturgüter betroffen. Der Erhalt eines räumlich möglichst großen Gehölzbestandes zwischen der Alfenz und der Parkplatzfläche als Lebens- und Nahrungsraum sowie als Sichtschutz sollte jedoch unbedingt berücksichtigt werden. Im Hinblick auf die am Standort herrschenden Wildbachgefährdungen hat die mit der Umwidmung verbundene Rodung des Waldes negative Auswirkungen. Der Schutzwald am Schwemmkegel des Vermalentobelbaches hat eine mur- und geschiebeausfilternde Wirkung. Durch die Ausformung des geplanten Parkplatzes als ebene Fläche könnten die negativen Auswirkungen kompensiert werden. Dabei ist unbedingt auf eine erosions sichere Ausführung der talseitigen Böschung des Parkplatzes zu achten. Weil Katastrophenereignisse beim Vermalentobel in den Wintermonaten weniger wahrscheinlich sind, wird eine Nutzung als Winterparkplatz als vertretbar beurteilt. Auf das Beschädigungsrisiko des Parkplatzes bei vor allem im Sommer möglichen Hochwasserereignissen wird aber hingewiesen.

Fazit:

Die Umwidmungsfläche liegt in einem von Naturgefahren bedrohten Bereich. Die Gefahren werden aber als in den Wintermonaten beherrschbar eingeschätzt. Vor Beginn der Detailplanung sollte ein Vertreter der Abteilung Wasserwirtschaft sowie ein Vertreter der Wildbach- und Lawinenverbauung zur Abstimmung der notwendigen Böschungsbauwerke entlang der Alfenz konsultiert werden. Unter der Voraussetzung der Nutzung ausschließlich als Winterparkplatz sind dann keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Das Ergebnis stützt sich im Wesentlichen auf das durchgeführte Ermittlungsverfahren und die eingeholten Stellungnahmen und Gutachten, welche im Anhang mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme und Beachtung übermittelt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung  
im Auftrag

gez. Ing Andreas Grabher

Nachrichtlich an:

1. Abt. Raumplanung und Baurecht (VIIa), Intern
2. Abt. Wasserwirtschaft (VIId), Intern
3. Forsttechnischer Dienst für Wildbach und Lawinenverbauung - Gebietsbauleitung  
Bludenz, Oberfeldweg 6, 6700 Bludenz, E-Mail: [gbl.bludenz@die-wildbach.at](mailto:gbl.bludenz@die-wildbach.at)
4. Abt. Forstwesen (Vc), Intern
5. Bezirkshauptmannschaft Bludenz, Abt. II - Wirtschaft und Umweltschutz (BHBL-II), Intern