

**Verordnung
der Gemeindevertretung der Gemeinde Sonntag
über einen räumlichen Entwicklungsplan**

(Ergebnis Beschluss Gemeindevertretung vom 18.12.2025)

§ 1. Gemeinde in der Region und wesentliche örtliche Vorzüge

Ziele

Der dörfliche Charakter als Wohngemeinde in landwirtschaftsgeprägter Kulturlandschaft mit schöner Aussicht soll erhalten werden. Die gewachsene Streusiedlung mit all ihren Vor- und Nachteilen soll erhalten und weiterentwickelt werden. Der besonnene Umgang mit Gefahren sowie den natürlichen und gesellschaftlichen Herausforderungen soll beibehalten werden.

Mit dem Naherholungsgebiet Sonntag-Stein bietet die Gemeinde Sonntag ein überörtlich bekanntes touristisches Angebot, welches, sofern wirtschaftlich tragbar, erhalten werden soll.

Die Gemeinde Sonntag soll weiterhin Teil des Biosphärenparks Großes Walsertal bleiben. Kooperationen zwischen den Gemeinden werden für eine Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung sowie der Effizienz und Effektivität gesucht. Das regionale räumliche Entwicklungskonzept Biosphärenpark Großes Walsertal soll als Leitlinie dienen.

Die bestehenden Kooperationen mit Gemeinden in der Region Großes Walsertal oder der Region Walgau sollen erhalten bleiben und gestärkt werden. Eröffnen sich anlassbezogen neue Kooperationsmöglichkeiten, werden diese geprüft.

Die sozialen und der Allgemeinheit dienenden Einrichtungen der Gemeinde Sonntag werden nach gegenseitiger Abstimmung auch den anderen Gemeinden bei Kostenverumlagerung zur Verfügung gestellt. Die regionalen Gemeinbedarfseinrichtungen sollen unterstützt werden.

Die Entwicklung des Gebietes Garsella soll in Abstimmung mit den angrenzenden Gemeinden Raggal und Blons erfolgen.

Maßnahmen

- M 1.1. Fortführung der Zusammenarbeit mit den anderen Gemeinden des Großen Walsertales.
- M 1.2. Fortführung der Zusammenarbeit mit den anderen Gemeinden der Region Walgau.
- M 1.3. Evaluierung der bestehenden Mitgliedschaften und Kooperationen, anschließend aufgelöst oder beibehalten und bedarfsbezogen ausgebaut sowie neue Kooperationen gegründet.
- M 1.4. Unterstützung der Umsetzung des regionalen Räumlichen Entwicklungskonzeptes Biosphärenpark Großes Walsertal.
- M 1.5. Erstellung eines gemeindeübergreifenden Quartiersentwicklungskonzept Garsella auf Grundlage der Ergebnisse des regionalen Sportstättenkonzeptes sowie des regionalen Wirtschaftskonzeptes und den Erkenntnissen der Machbarkeitsstudie zur Schaffung einer direkten Verbindung von Garsella nach Ludesch.

§ 2. Siedlungsraum

Ziele

Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig durch die Nutzung bestehender Bauflächenreserven und bestehender Objekte erfolgen. Um- und Zubauten sowie Aufstockungen bestehender Wohngebäude sollen unterstützt werden. Die Konzentration der raumplanerischen Entwicklungsanstrengungen soll auf die Siedlungsschwerpunkte und Weiler mit Abrundungs- und Erweiterungspotenzialen erfolgen.

Bestehende Bauflächenwidmungen sollen erhalten bleiben. Neue Bauflächenwidmungen sind nur innerhalb der im REP-Zielplan Planzahl REP-2025-2 (Anlage 2) ausgewiesenen Siedlungsränder möglich.

Die Festlegung der Siedlungsränder erfolgt

- unter Beachtung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen und des Grundsatzes landwirtschaftlichen Grund und Boden prioritär für die Landwirtschaft zu sichern,
- unter Erhaltung der naturräumlichen und topographischen Gegebenheiten, der Siedlungsstruktur, der bestehenden Bebauung und Bauflächenwidmungen,
- unter Berücksichtigung des Bauflächenbedarfes und der Gefahrenzonen sowie
- durch Festlegung bestmöglich an den Grundstücksgrenzen oder bauplatzfähigen Rändern.

Die Siedlungsränder lassen eine Arrondierung bzw. Überschreitung der Widmung bis 200 m² zu, sofern

- die Zugehörigkeit der Fläche zum Baugrundstück eindeutig ist,
- die Ausdehnung eine Korrektur des Flächenwidmungsplanes und damit eine Abrundung des Siedlungsrandes ermöglicht und die Ausbildung von Taschen oder fingerartige Ausweitungen vermeidet,
- die Ausdehnung nachweislich eine sinnvollere und zweckmäßigere Bebauung ermöglicht und durch den Bedarf gedeckt ist und andere Möglichkeiten innerhalb des bestehenden Siedlungsrandes ausgeschöpft sind,
- kein zusätzliches Baugrundstück ausgebildet wird, das heißt, die Ausdehnung entspricht maximal 49 % der bestehenden Baufläche des betreffenden Baugrundstückes.
- nicht rechtlich besonders geschützte Flächenbereiche betroffen sind.

Eine mehrfache Anwendung der Arrondierung je Baugrundstück ist nicht möglich, auch besteht kein Rechtsanspruch.

Weiters sollen jedoch Bauflächenwidmungen außerhalb der im REP ausgewiesenen Siedlungsschwerpunkte und Weiler mit Abrundungs- und Erweiterungspotenzialen im Einzelfall unter folgenden Voraussetzungen zulässig sein:

- Die Bauflächenwidmung darf den Zielen des § 2 RPG in Verbindung mit den im räumlichen Entwicklungsplan festgelegten Zielen nicht widersprechen.
- Die Bauflächenwidmung darf – zur Vermeidung einer noch weiteren Zersiedelung – nur bei bzw. in der Nähe von bestehenden Wohngebäuden bzw. Betriebsgebäuden erfolgen.
- Die Bauflächenwidmung darf der Ausweisung von Siedlungsschwerpunkten und Weilern mit Abrundungs- und Erweiterungspotenzialen nicht widersprechen. Dies wäre beispielsweise dann der Fall, wenn eine Bauflächenwidmung im Einzelfall direkt angrenzend an einen festgelegten Siedlungsrand erfolgen würde.
- Die Gemeindevertretung hat eine ausreichende Grundlagenerhebung durchzuführen und dazu erforderlichenfalls ein raumplanungsfachliches Gutachten einzuholen.

Zusätzlich wird die Gemeinde einen Leitfadens zur Beurteilung von Widmungsvorhaben erstellen.

Eine zeitliche Abfolge der Bebauung wird nicht festgelegt. Die Bebauung soll jedoch ausgehend von der umliegenden, bestehenden Bebauung geordnet erfolgen.

Die aktive Immobilienpolitik soll verstärkt werden, dies umfasst die Aktivierung von ungenutzten Bauflächen sowie den Kauf leerstehender oder mindergenutzter Bestandsobjekte und strategischen Grundstückskäufe und den Tausch von Immobilien.

Der Ortskern, von der Kirche im Weiler mit Abrundungs- und Erweiterungspotenzialen ‚Flecken‘ bis zur Seilbahn im Siedlungsschwerpunkt ‚Sonntag Ortskern‘ reichend, soll weiterhin eine zentrale Stellung als Kommunikations- und Versorgungsort einnehmen. Hier sollen die wesentlichen öffentlichen Infrastrukturen angesiedelt werden. Der bestehende Ortskern soll unter Beachtung der bestehenden Landwirtschaft, die Schaffung eines Dorfplatzes sowie die Schaffung verbindender Elemente wie Fußwege nachverdichtet werden. Für den Ortskern soll ein Quartiersentwicklungskonzept zur weiteren Entwicklung erstellt werden.

Für Entwicklungen ab einer Gesamtfläche von über 800 m² sollen kleinräumige Gesamtkonzepte mit der Darlegung der angestrebten Grundteilung, Erschließung und Bauungsstruktur erstellt werden.

Für Entwicklungen ab einer Gesamtfläche von über 2.500 m² sollen kleinräumige Gesamtkonzepte mit der Darlegung der angestrebten Grundteilung, Erschließung und Bauungsstruktur sowie mit der Ausweisung von Flächen für die Nachbarschaft z.B. für einen Brunnen, Baum und Sitzgelegenheiten (insbesondere für Kinder und alte Menschen), Schneelagerung, Fußwege, Umkehrplatz, allgemeiner Parkplatz, Spielplatz erfolgen.

Es werden keine Verdichtungszonen nach § 14 Abs. 9 RPG festgelegt.

Bei Umwidmung von Flächen in Bauflächen von über 300 m² sollen privatwirtschaftliche Maßnahmen (§ 38a RPG) angewendet werden, in Ausnahmefällen kann auch eine befristete Bau- oder Sondergebietswidmungen nach §12 Abs. 4 RPG festgelegt werden.

Für die Beurteilung und Durchsetzung der qualitätsvollen Siedlungs- und Baugestaltung sollen in der Gemeinde auf Basis regionaler Mindeststandards Gestaltungsleitlinien erarbeitet werden.

Maßnahmen

- M 2.1. Erstellung und Beschluss eines Leitfadens zur Beurteilung von Widmungsvorhaben im Einzelfall sowie zur Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes.
- M 2.2. Durchführung einer Grundlagenerhebung und dazu erforderlichenfalls Einholung eines raumplanungsfachlichen Gutachtens für den Einzelfall bei Bedarf.
- M 2.3. Aufbau eines laufenden Monitorings von leerstehenden oder mindergenutzten Bestandsobjekten, inklusive einer Überprüfung der bestehenden Zweitwohnsitze und Ferienhäuser bzw. Ferienwohnungen.
- M 2.4. Durchführung einer aktiven Immobilienpolitik der Gemeinde mit der Aktivierung von ungenutzten Bauflächen sowie den Kauf leerstehender oder mindergenutzter Bestandsobjekte und strategischen Grundstückskäufen und den Tausch von Immobilien.
- M 2.5. Erarbeitung einer Gestaltungsleitlinie für die Bau- und Siedlungsentwicklung als Grundlage für die Erstellung eines Gesamtbebauungsplanes.
- M 2.6. Anwendung der Vertragsraumordnung mit Verwendungs-, Überlassungs- oder Infrastrukturvereinbarungen bei Bauflächenwidmungen von über 300 m² mit dem Sicherungsmittel des Grundstücksverkaufes betreffend der Verwendungsvereinbarung und / oder dem Sicherungsmittel mit Vorkaufsrecht bei Überlassensvereinbarungen oder ähnliches.
- M 2.7. Erstellung eines kleinräumigen Gesamtkonzeptes mit der Darlegung der angestrebten Grundteilung, Erschließung und Bebauungsstruktur für Entwicklungen ab einer Gesamtfläche von über 800 m².

§ 3. Wirtschaftsraum

Ziele

Der Erhalt der bestehenden Betriebe sowie die Ansiedelung von kleinen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben soll ermöglicht werden. Die Errichtung von Co-Working Spaces, mobilen Büros oder temporären Arbeitsplätzen sollen ermöglicht werden.

Eine intensive Nutzung der Flächen der bestehenden Betriebsgebiete soll unterstützt und eine mehrgeschossige Nutzung geprüft und bei Bedarf örtlich festgelegt werden.

Die Weiterentwicklung bestehender sowie die Entwicklung neuer Gewerbegebiete in der Gemeinde sollen auf Basis des zu erstellenden regionalen Wirtschaftskonzeptes angestrebt werden.

Die Nahversorgungsstruktur in der Gemeinde soll erhalten bleiben und falls möglich aufgewertet werden. Die Einzelhandelsflächen sollen im Ortskern liegen.

Der Tourismus als wichtiger Teil der Wirtschaftskraft in der Gemeinde und die damit verbundenen Arbeitsplätze sollen erhalten bleiben. Die bestehende touristischen Infrastrukturen sollen, sofern wirtschaftlich tragbar, erhalten bleiben oder bei Bedarf ausgebaut werden. Unterkünfte, wie Ferienwohnungen mit ständig wechselnden Gästen, sollen angeboten werden.

Maßnahmen

- M 3.1. Prüfung und allenfalls Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes basierend auf einem Gesamtkonzept zur Sicherung des Betriebes des Ski- und Wandergebietes Sonntag-Stein mit den Alpgebieten Unterparnom, Oberpartnom und Steris.
- M 3.2. Prüfung und allenfalls Überarbeitung des Siedlungsrandes sowie des Flächenwidmungsplanes mit der Festlegung von Baufläche-Betriebsgebiet (BB-I) basierend auf dem regionalen Wirtschaftskonzept.
- M 3.3. Beibehaltung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der bestehenden Betriebsgebiete mit der Flächenwidmung Baufläche-Betriebsgebiet (BB-I).

§ 4. Freiraum

Ziele

Die Schönheit der Landschaft und der natürliche Lebensraum sowie deren Entwicklung und Nutzung durch die hohe Dichte an über die Gemeinde verteilten, überwiegend kleinstrukturierten und ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieben sollen bewahrt und weiterentwickelt werden.

Landwirtschaftlich zusammenhängende Flächen sollen nicht zerschnitten werden sowie die ortsübliche Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen erhalten bleiben.

Der Erhalt und die Bewirtschaftung der Maisäb- und Alpegebiete durch die Landwirtschaft soll sichergestellt werden. Die bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude, Heubergen, Ställi, Maisäbe und Alpen sollen bewahrt und weiterentwickelt werden. Die Verbuschung der Hang-, Maisäb- und Alpeflächen soll vermieden werden. Sofern notwendig, soll im Rahmen des Biosphärenparkleitbildes für eine touristische Sekundärnutzung die Bewirtschaftung und der Erhalt der Alpen und Maisäbe unterstützt werden.

Bei aktiven landwirtschaftlichen Höfen soll nur die Errichtung eines neuen Wohngebäudes für den Hofeigentümer (nicht der Hofbewirtschafter) oder ein Ausgedinge für ehemalige Hofeigentümer direkt beim Hof möglich sein. Zudem soll eine bauliche Entwicklung für die Verwandten des Hofeigentümers durch Aufstockung oder Anbauten zu bestehenden Objekten möglich sein.

Die Zugänglichkeit des Freiraums für die Naherholung und die Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen soll langfristig gesichert bleiben. Bei der Situierung von neuen nichtlandwirtschaftlichen Gebäuden soll besonders auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der benachbarten Flächen Rücksicht genommen werden.

Die Streu- und Magerwiesen als naturräumlich besonders wertvolle Landschaftsräume sollen gepflegt und langfristig erhalten werden. Die traditionelle extensive Bewirtschaftung der Streu- und Magerwiesen soll fortgesetzt werden. Bei der Nutzung von Flächen soll auf den Schutz von Feuchtgebieten, Quellen und Gewässern sowie die Erhaltung der Quellgebiete und langfristige Sicherung der Wassernutzung geachtet werden.

Die hoch gelegenen Gebirgsregionen und ihre Landschaftsräume sollen in ihrer Eigenart und Ursprünglichkeit erhalten bleiben. Neue große landschaftsverändernde Infrastrukturen sollen vermieden werden. Grundsätzlich sollen die Planungen zu den Weißzonen des Landes Vorarlberg unterstützt werden.

Die Gemeinde Sonntag soll ein Spiel- und Freiraumkonzept mit besonderer Klärung der Nutzung der Freiräume und der Wanderwege und der Routen für Schitouren erstellen.

Zum Schutz vor Naturgefahren sollen Freiräume gesichert werden.

Maßnahmen

- M 4.1. Prüfung und allenfalls Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes zum Schutz vor Naturgefahren.
- M 4.2. Erhalt, Pflege und Weiterentwicklung der gemeindeeigenen Schutzwälder.
- M 4.3. Prüfung und allenfalls Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes auf Basis eines Gesamtkonzeptes mit Festlegung von zusammenhängenden landwirtschaftlichen Maisäb- und Alpegebieten mit zugehörigen Entwicklungsvarianten in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Grundstückseigentümern oder Eigentümergemeinschaften zur Sicherung der landwirtschaftlichen Gebäude im Freiraum Heubergen, Ställi, Maisäbe und Alpegebäude und zur Verhinderung der Verbuschung.
- M 4.4. Prüfung und allenfalls Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes zum Schutz von Feuchtgebieten und Quellgebieten.
- M 4.5. Erstellung eines Spiel- und Freiraumkonzeptes mit besonderer Klärung der Nutzung der Freiräume und der Wanderwege und der Routen für Schitouren.

§ 5. Sozialraum

Ziele

Die örtlichen Einrichtungen des Gemeinbedarfs sollen erhalten bleiben und stetig weiterentwickelt werden. Die hohe Eigenwirksamkeit und das umfangreiche ehrenamtliche Engagement der Menschen, die dem Allgemeinwohl dienenden Ortsvereine sowie die laufende Pflege der Traditionen sollen bewahrt und weiterentwickelt werden, hierfür soll ein Gemeindegarten bereitgestellt werden.

Die gut ausgebaute soziale Infrastruktur (Volksschule, Bibliothek, Kinder- und Altenbetreuung) soll bewahrt und weiterentwickelt werden.

Die Einrichtung der medizinischen Versorgung soll unterstützt werden. Die Außenstellen der Rettung und der Polizei für die Region Großes Walsertal sollen erhalten bleiben. Die örtliche Feuerwehr soll erhalten und unterstützt werden.

Die Gemeinde soll für junge Familien durch ein gutes Angebot an Kinderbetreuung und den Zugang zur Volksschule attraktiv sein.

Die Entwicklung von gemeinnützigem Wohnbau in Sonntag soll insbesondere auf dem Gebiet des Ortskernes forciert werden.

Maßnahmen

- M 5.1. Beibehaltung des bestehenden Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung der Vorbehaltsfläche Gemeindegarten, Gemeindeamt, Feuerwehr sowie der Vorbehaltsfläche Volksschule, Kindergarten.
- M 5.2. Suche und Entwicklung eines Standortes für Gemeinnützigem Wohnbau im Ortskern sowie Anpassung des Flächenwidmungsplanes mit der Ausweisung von Flächen für Gemeinnützigem Wohnbau.
- M 5.3. Erstellung eines Spiel- und Freiraumkonzeptes mit der Ausweisung von Spielräumen in der Gemeinde.

§ 6. Versorgungsraum

Ziele

In der Gemeinde soll ein Standort für eine Aushubdeponie gesucht und betrieben werden. Die bestehenden Aushubdeponien sollen allfällig erweitert und weiterhin genutzt werden.

Die gut ausgebaute technische Infrastruktur soll erhalten und bedarfsbezogen weiterentwickelt werden. Der Ausbau des Glasfasernetzes in der Gemeinde soll vorangetrieben werden.

Der Sendemast in Sonntag Stein soll erhalten werden. Als weiterer Standort ist ein Sendemast in Buchboden geplant. Weitere Standorte sollen aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildschutzes vermieden werden und die bestehenden Anlagen sollen für andere Dienstleistungen mitgenutzt werden.

Die Gemeinde Sonntag soll Vorbild und Impulsgeber für eine nachhaltige Energieversorgung sein. Bei der Errichtung oder dem Umbau von öffentlichen Gebäuden wird auf den möglichst geringen Ressourceneinsatz, die Nutzung erneuerbarer Energie, gesunde Baumaterialien sowie die Verwendung regionaler vorhandener oder nachwachsender Rohstoffe geachtet.

Die Nutzung weiterer erneuerbarer Energiequellen soll ausgebaut werden und bedarfsbezogen Standorte gesichert werden.

Maßnahmen

- M 6.1. Erstellung eines Gesamtkonzeptes mit der Erhebung des Bedarfes für eine Aushubdeponie und darauf aufbauend Prüfung möglicher Standorte in Sonntag mit allfälliger Anpassung des Flächenwidmungsplanes.
- M 6.2. Verwendung von regionalen Rohstoffen, gesunde Baumaterialien bei möglichst geringem Ressourcenverbrauch bei der Errichtung oder dem Umbau von öffentlichen Gebäuden.
- M 6.3. Nutzung von Solartechnikanlagen auf gemeindeeigenen Gebäuden zur Produktion erneuerbarer Energie.
- M 6.4. Prüfung und allenfalls Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes zur Sicherung der Nutzung von Gewässern für die Produktion erneuerbarer Energie auf Basis eines Gesamtkonzeptes.

§ 7. Verkehrsraum

Ziele

Die Entwicklung von Siedlungen und Verkehr sollen aufeinander abgestimmt werden. Die Erschließung von Baugründen soll unter Vermeidung von hohen Erschließungsaufwänden und der Maximierung der Nutzung der geplanten oder bestehenden Wege erfolgen. Erschließungsstraßen in die Wohngebiete sollen als private Straßen- oder Güterweggenossenschaften oder Straßeninteressenschaften organisiert werden.

Die Gemeinde soll den Wandel des Modal Split mit Reduktion der Autofahrten und einer Zunahme des Öffentlichen Verkehrs sowie Rad- und Fußverkehrs unterstützen. Die Umweltbelastungen durch den Verkehr sollen minimiert und die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer weiterhin gewährleistet werden.

Eine Grundversorgung an Elektroverkehrsinfrastruktur soll bereitgestellt werden.

Bei Erweiterungen oder dem Ausbau von Gemeindestraßen sowie öffentlichen Einrichtungen sollen diese rollator- und kinderwagenfreundlich gestaltet und ausgewiesen werden.

Auf den Wegen sollen die Aufenthaltsqualitäten, Treffpunkte und die Möglichkeiten der Rast, insbesondere für ältere Menschen, ausgebaut werden. Entlang der Hauptdurchzugsstraße L 193 Faschinastraße sollen die Gehsteige / Gehwege durchgängig vorhanden sein.

Maßnahmen

- M 7.1. Erstellung eines Spiel- und Freiraumkonzeptes mit der Ausweisung von Fuß- und Wanderwegen in der Gemeinde.
- M 7.2. Bereitstellung einer Elektroverkehrsinfrastruktur an gemeindeeigenen, öffentlichen Verkehrsflächen.
- M 7.3. Kauf, Verkauf und Tausch von Grundstücken und Bestandsobjekten für die Abwicklung des Verkehrs sowie für die Errichtung von Treffpunkten und die Möglichkeiten der Rast, insbesondere für ältere Menschen.
- M 7.4. Prüfung und allfällige Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes mit der Festlegung von Fuß- und Radwegverbindungen in der Gemeinde.
- M 7.5. Bereitstellung von gemeindeeigenen Flächen für die Errichtung von Gehsteigen / Gehwegen entlang der Hauptdurchzugsstraße L 193 Faschinastraße.