

**Erläuterungsbericht zur Verordnung**  
**Räumlicher Entwicklungsplan Gemeinde Sonntag**  
(Ergebnis Beschluss Gemeindevertretung 18.12.2025)

**Inhalte**

1	Zusammenfassung.....	2
2	Allgemein.....	2
3	Rechtliche Grundlagen.....	2
4	Begriffsbestimmungen.....	2
5	Geltungsbereich .....	2
6	Beschreibung des Planungsgebietes.....	3
7	Zielsetzungen .....	5
8	Angaben zum Verfahren einschließlich der angemessenen Beteiligung der Öffentlichkeit.....	5
9	Berechnung Bauflächenbedarf.....	6
10	Erläuterung der Festlegungen bzw. Maßnahmen.....	7
	§ 1. <i>Gemeinde in der Region und wesentliche örtliche Vorzüge</i> .....	7
	§ 2. <i>Siedlungsraum</i> .....	8
	§ 3. <i>Wirtschaftsraum</i> .....	9
	§ 4. <i>Freiraum</i> .....	10
	§ 5. <i>Sozialraum</i> .....	11
	§ 6. <i>Versorgungsraum</i> .....	11
	§ 7. <i>Verkehrsraum</i> .....	12
11	Ergebnis der Umweltprüfung.....	13
12	Ergebnis des Anhörungs- bzw. Auflageverfahrens.....	13

## **1 Zusammenfassung**

Der räumliche Entwicklungsplan der Gemeinde Sonntag baut auf der bestehenden Siedlungsentwicklung auf und führt diese fort. Die Bevölkerung soll überwiegend im Bestand bzw. in den Siedlungsschwerpunkten sowie in den Weilern mit Abrundungs- und Erweiterungspotenzialen untergebracht werden. Zur Vermeidung von Abwanderung sollen ausreichend Bauflächen zur Verfügung gestellt werden. Die Freiräume um das Siedlungsgebiet sollen überwiegend erhalten und die landwirtschaftlich genutzten Flächen wertgeschätzt werden. Es erfolgen keine Festlegung von innerörtlichen Freiflächen oder Verdichtungszonen.

Für den Ortskern von der Kirche im Weiler ‚Flecken‘ bis zur Seilbahn soll ein Quartiersentwicklungskonzept zur weiteren Entwicklung insbesondere auch unter Berücksichtigung der Ansiedlung von gemeinnützigem Wohnbau erstellt werden. Die Steuerung des Orts- und Landschaftsbildes soll über die Erstellung einer Gestaltungsleitlinie erfolgen. Die Vertragsraumordnung soll angewendet werden. Die ehrenamtlichen Strukturen und die starke Vernetzung mit den Nachbargemeinden in der Region Großes Walsertal, die technischen Infrastrukturen und die Verkehrsstrukturen sollen beibehalten werden. Die Sicherheit des Verkehrsraumes und die Attraktivität des nicht-motorisierten Verkehrs sollen erhöht werden.

## **2 Allgemein**

Der räumliche Entwicklungsplan Gemeinde Sonntag besteht aus dem Verordnungstext „Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Sonntag über einen räumlichen Entwicklungsplan“ (Anlage 1) und dem Zielplan „REP Gemeinde Sonntag Zielplan“ (Anlage 2).

## **3 Rechtliche Grundlagen**

Rechtliche Grundlage für die Erarbeitung des räumlichen Entwicklungsplans stellt das Vorarlberger Raumplanungsgesetz (RPG) LGBl. Nr. 39/1996 dar, die Ziele und Maßnahmen begründen sich auf dem Raumplanungsgesetz bzw. dessen Instrumente.

## **4 Begriffsbestimmungen**

Solartechnikanlagen: umfassen Solaranlagen für die Erzeugung von Warmwasser oder Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von Strom mit den jeweilig dazugehörenden Einzelementen wie Gläser, Rahmen oder Befestigungskonstruktion.

Gesamtkonzept: Gesamtheitliche und nachvollziehbare Betrachtung der Entwicklung der betroffenen Fläche und dessen thematisch betroffenen Umfeld ohne Formvorschrift. Die inhaltliche Bearbeitung umfasst mindestens die Beschreibung der Nutzung der betroffenen Grundstücke, die allfällige Darstellung von möglichen Grundstücksteilungen, die Abschätzung der Bebauungsstruktur sowie die Darstellung der möglichen Erschließung des gesamten Gebietes. Im Unterschied zum Quartiersentwicklungskonzept ist ein Gesamtkonzept eine Skizze der Entwicklung des Grundstückes auf das konkrete Bauanliegen fokussiert, es erfolgt keine umfassende Grundlagenermittlung, das Planungsgebiet kann kleiner als 1 ha betragen, nimmt keinen besonderen Bezug auf übergeordnete Strategien, geht nicht besonders auf relevante Fachgebiete ein, erfolgt ohne besondere Bevölkerungsbeteiligung.

## **5 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Sonntag.

## 6 Beschreibung des Planungsgebietes

Sonntag ist eine der sechs Gemeinden des Großen Walsertales und ist Teil des von der UNESCO anerkannten „Biosphärenpark Großes Walsertal“. Die geographisch-topographisch bedingte Abgeschlossenheit des Großen Walsertales von den anderen Talräumen, seine Siedlungsgeschichte und seine Bindegliedfunktion zwischen Walgau einerseits und Bregenzerwald andererseits haben dazu beigetragen, dass das Tal heute noch als eigenständiger Kulturraum wahrgenommen wird.

Sonntag ist die achtgrößte Gemeinde Vorarlbergs. Das Gemeindegebiet erstreckt sich mit dem Weiler Buchboden über beide Talseiten des Großen Walsertals. Sonntag kann als Bindeglied zwischen den Tälern angesehen werden. Die Gemeinde grenzt an den Bregenzerwald, den Hochtannberg, den Arlberg und an das Klostertal. Mächtige Gebirgszüge bilden im Norden und Westen die natürliche Grenze des Gemeindegebiets: Zitterklapfen, Rothorn, Braunarlspitze, Hochlichtspitze oder die Rote Wand, sind Beispiele für die Barriere von Gemeinde zu Gemeinde.

Die starke Hanglage brachte der Gemeinde in den Jahren 1526, 1689, 1731, 1806 und 1954 schwere Lawinstürze.

### SWOT-Analyse der Gemeinde Sonntag

Die Stärken, Schwächen, Chancen und Gefahren der Gemeinde Sonntag stellen sich wie folgt dar:

#### Stärken von Sonntag

- Die Traditionen und eigenen Wurzeln sind gut wahrnehmbar
- Es besteht eine hohe Verbundenheit mit der Landschaft und der Gemeinde
- Attraktiver, natürlicher Lebensraum
- Zukunftsorientierung in der Bevölkerung mit hoher Wertschätzung von Nachhaltigkeit und Natur
- Geringe Verschmutzung durch Abgase, Lärm, Licht
- Gut ausgebaute technische Infrastruktur (Datenleitungen, Verkehrsnetz)
- Gut ausgebaute soziale Infrastruktur (Mittelschule Blons, Volksschule, Bibliothek, Kinder- und Altenbetreuung (Mitgliedschaft beim IAP Ludesch))
- Attraktiver Ortskern mit guter Infrastruktur
- Gut eingeübter Umgang mit Naturgefahren und Herausforderungen
- Hohe Eigenwirksamkeit der Menschen ist erleb- und spürbar
- Hohes Sozialkapital und ehrenamtliches Engagement mit zahlreichen Vereinen und guter Nahversorgung
- Energiemodellregion und starkes e5-Team
- Anerkennung als Teil des Biosphärenparks Großes Walsertal sowie der Energiemodellregion
- Handwerkliches Geschick der Menschen
- Erfahrungen in der Kooperation zwischen den Menschen, Institutionen, Gemeinden und mit anderen Regionen
- Zentrale Lage in der Region
- Auf der „Sonnenseite“ des Tales gelegen
- Gute Gemeindeinfrastruktur (öffentliche Gebäude)
- Nähe zum Walgau

#### Schwächen von Sonntag

- Steilheit der Topographie und dadurch ständige Naturgefahren
- Fremdbestimmung durch „Kräfte von Außen“ hat zu Abweichungen vom eigenständigen, nachhaltigen Weg geführt
- Geringe Dichte an sozialen Interaktionen – „man muss sich organisieren“
- Hohe Kosten für Infrastrukturen für die Gemeinschaft wie auch für den Einzelnen

- Abhängigkeit vom Auto
- Schlechte Anbindung an Eisenbahn mit öffentlichem Verkehr
- Wenig Freizeitangebot für junge Familien sowie teils unattraktive Wege für eine Fortbewegung mit Kinderwagen
- Raumplanungskultur mit dem Ziel der Sicherung des Bestandes (Angst vor Abwanderung)
- Finanzielle Abhängigkeit vom Land Vorarlberg
- Eigenbrötelei durch eigenständige Entwicklung
- Kaum Bauplätze und Wohnungen vorhanden / keine Verfügbarkeit durch die Gemeinde
- Schlechte externe Anbindung des bestehenden Glasfasernetzes

#### Chancen für Sonntag

- Konzentration auf die eigenen Ressourcen (Natur, Menschen) und stärkere Bindung der Einwohner an die Gemeinde, gemeinsame Prozesse in der Sicherung des „Eigenen“ entwickeln
- „selbstbindende Regeln auferlegen“ bzw. „neue Kultur des Miteinanders (in der Raumplanung) aufbauen“
- Raumplanungskultur der Steuerung von Wachstum entwickeln
- Eigene Stärken und Erfolge stärker zeigen und „vermarkten“ - Standortmarketing
- Pflege der Kultur des Miteinanders, lösungsorientiertes Vorgehen, Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung in allen Bereichen stärken, Bildung neuer Kooperationen
- Ausbau und Verlängerung der eigenen Wertschöpfungsketten, Nutzung der regionalen Leitbetriebe und des Leitbildes Biosphärenpark Großes Walsertal
- Qualitätskreisläufe forcieren und Stärkung der Wertschöpfung in der Gemeinde
- Teil der Modellregion für nachhaltige Entwicklung
- Sanfter Tourismus, Ruhe als großer Wert (Entwicklung Naherholungsgebiet Sonntag-Stein)
- Stärkerer emotionaler Einbezug der Vorfahren und Familienclans in die regionale Entwicklung
- Mit dem Regionalmanagement steht zukünftig ein Kümmerer für Anliegen der Raumentwicklung zur Verfügung
- Ansiedelung von jungen Familien sowie Steigerung der Geburtenrate

#### Gefahren für Sonntag

- Nachfolgen fremder Trends statt Besinnung auf eigene Stärken
- Abhängigkeit von öffentlichen Förderungen des Landes und des Bundes, Abhängigkeit und Fremdeinflüsse
- Abhängigkeit von der Bereitschaft zu ehrenamtlichen Leistungen
- Dominanz von finanzstarken Akteuren von außen
- Attraktivität des Wegs des geringsten Widerstandes bzw. der Verlockung über den „niedrigsten“ Zaun zu springen
- Abbau von Vertrauen sowie Streit und Neid zwischen den Menschen, Unternehmen und Institutionen
- Zwang zu Kooperation und Versöhnung
- Abwanderung durch fehlenden Glauben an die Zukunftsfähigkeit und Attraktivität der Region, fehlendes Miteinander oder schroffen Umgang
- Fehlende Perspektive im Alter und Gefahr der Vereinsamung
- Hohe Kosten für Altersversorgung und Infrastruktur
- Hohe Preissteigerungen für Autoverkehr
- Dominanz natürlicher Gefahren inklusive Klimawandel
- Das Überleben der Gasthäuser und Geschäfte
- Aufrechterhaltung der bestehenden Infrastruktur im Bildungsbereich
- Verbuschung nicht bewirtschafteter Freiflächen

## **7 Zielsetzungen**

Der Räumliche Entwicklungsplan (REP) mit den raumplanerischen Zielvorstellungen ist das zentrale Dokument für die Raumplanung der Gemeinde. Die Gemeinde ist verpflichtet, einen REP zu erstellen und diesen spätestens nach 10 Jahren zu überarbeiten.

Die Raumplanung in der Gemeinde ist nach den Bestimmungen des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes (RPG) durchzuführen.

Die Ziele der Raumplanung nach § 2 RPG sind

- die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, besonders für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, einschließlich der Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung,
- die Erhaltung der Vielfalt von Natur und Landschaft,
- der bestmögliche Ausgleich der sonstigen Anforderungen an das Gebiet.

Bei der Raumplanung sind alle berührten Interessen so gegeneinander abzuwägen, dass sie dem Gesamtwohl der Bevölkerung am besten entspricht. Die Planung ist unter möglichster Schonung des Privateigentums durchzuführen.

Weitere wesentliche Grundsätze der Raumplanung sind die demokratische Legitimation, die Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer, die Kontinuität, Durchgängigkeit, Nachvollziehbarkeit, Vollständigkeit der Planungen sowie die Angemessenheit und Nachhaltigkeit der angestrebten Lösungen.

Der REP Sonntag baut auf folgenden allgemeinen Zielsetzungen und Strategien auf: Ziele der Raumplanung (§ 2 Vorarlberger Raumplanungsgesetz); Interessenabwägung (§ 3 Vorarlberger Raumplanungsgesetz); Prinzip der nachhaltigen Entwicklung, die „Sustainable Development Goals“ (SDGs) der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung dienen als inhaltlicher Referenzrahmen (Resolution der UN-Generalversammlung vom 25.09.2015; A/RES/70/1); Raumbild Vorarlberg 2030 des Landes Vorarlberg; Energieautonomie Vorarlberg 2050 des Landes Vorarlberg; Biosphärenparkleitbild 2019 der REGIO Großes Walsertal.

## **8 Angaben zum Verfahren einschließlich der angemessenen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Zuge der Bearbeitung haben auf regionaler Ebene ca. 100 Personen in den 10 Arbeitsgruppen bei über 60 Sitzungen teilgenommen. Die Sitzungen auf örtlicher Ebene fanden an folgenden Terminen 25.09.2018, 02.11.2018, 07.12.2018, 08.02.2019, 26.02.2019, 09.04.2019, 20.05.2019, 22.08.2019 und am 25.09.2019 statt. Weiterhin wurden eine öffentliche Veranstaltung am 16.02.2019 und ein Workshop mit den Landwirten am 02.05.2019 durchgeführt.

Ergänzend dazu wurden die Themen der Räumlichen Entwicklung Gemeinde Sonntag in den Gemeindevertretungssitzungen sowie anderen Ausschüssen, insbesondere dem Bau- und Raumplanungsausschuss behandelt.

Die öffentliche Auflage des Entwurf des REP (§ 11 Abs. 3-5 RPG) erfolgte in der Zeit vom 25.08.2025 bis zum 24.09.2025.

## 9 Berechnung Bauflächenbedarf

Berechnung Bauflächenbedarf Gemeinde Sonntag bis 2030:

	Variante 1 (Ø 27 Jahre)	Variante 2 (Ø 7 Jahre)	Variante 3 (Ziel)
Bevölkerung 1991	724		
Bevölkerung 2011		679	
Bevölkerung 2018	671	671	671
Bevölkerung 2030	645	656	720
<b>Einwohner neu aus Vergangenheit</b>	<b>-26</b>	<b>-15</b>	<b>49</b>
<b>Einwohner neu Ziel</b>	<b>-26</b>	<b>-15</b>	<b>49</b>
Wohnung	50%	50%	50%
Einfamilienhaus (EFH)	50%	50%	50%
Personen je Wohnung	1,5	1,5	1,5
Personen je EFH	3	3	3
Anzahl neue Wohnungen	-8,67	-5,00	16,33
Anzahl Neue EFH	-4,33	-2,50	8,17
neue Wohnung durch Nachnutzung von Leerstand	20%	20%	20%
neue Wohnung durch Zubauten und Bestandserweiterungen	20%	20%	20%
neue Wohnung durch neue Mehrwohnungsgebäude (MFH)	60%	60%	60%
Personen in Wohnung in Leerstand	-2,6	-1,5	4,9
Personen in Wohnung in Zubauten	-2,6	-1,5	4,9
Personen in Wohnung in MFH	-7,8	-4,5	14,7
Wohnungen je MFH	5	5	5
Anzahl MFH	-1,04	-0,6	1,96
Anzahl neue Bauplätze für MFH	-1,04	-0,6	1,96
Anzahl neue Bauplätze für MFH aufgerundet	-2	-1	2
Anzahl neue Bauplätze für EFH	-4,33	-2,50	8,17
Anzahl neue Bauplätze für EFH aufgerundet	-5	-3	9
Bauplatzgröße für MFH	1.500	1.500	1.500
Bauplatzgröße für EFH (550 m <sup>2</sup> + 50 m <sup>2</sup> Zuschlag)	600	600	600
Bauflächenbedarf MFH	-3.000	-1.500	3.000
Bauflächenbedarf EFH	-3.000	-1.800	5.400
<b>Bauflächenbedarf gesamt</b>	<b>-6.000</b>	<b>-3.300</b>	<b>8.400</b>
Bauflächen ungenutzt gewidmet	38.293,05	38.293,05	38.293,05
Potentielle Baufläche zum Siedlungsrand	0	0	0
Potentielle Baufläche gesamt	38.293,05	38.293,05	38.293,05
Abschlagsfaktor für Unförmigkeit Baufläche	10%	10%	10%
Potentielle Baufläche real	34.463,75	34.463,75	34.463,75
Marktversagen	90%	90%	90%
<b>Potentielle Baufläche marktfähig</b>	<b>3.446,37</b>	<b>3.446,37</b>	<b>3.446,37</b>
<b>Bedarf nach Ausdehnung Baufläche</b>	<b>-9.446,37</b>	<b>-6.746,37</b>	<b>4.953,63</b>

## 10 Erläuterung der Festlegungen bzw. Maßnahmen

### § 1. Gemeinde in der Region und wesentliche örtliche Vorzüge

Sonntag ist Teil des Biosphärenparks Großes Walsertal mit den Gemeinden Blons, Fontanella, Raggal, St. Gerold und Thüringerberg und pflegt enge Beziehungen zu den Nachbargemeinden in der Region. Gemeinsam wurde das regionale räumliche Entwicklungskonzept Biosphärenpark Großes Walsertal am 27.11.2019 als gemeinsame Grundlage für die räumliche Entwicklung beschlossen. Die Gemeinde Sonntag profitiert von zahlreichen Kooperationen, bestehende Kooperationen werden weiterentwickelt, neue Kooperationen werden aufgebaut und zwischen den Gemeinden für eine Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung sowie der Effizienz und Effektivität gesucht.

Die wesentlichen örtlichen Vorzüge liegen in der Schönheit der Landschaft im Biosphärenparkgebiet sowie der Südhanglage mit freiem Ausblick in die Region Biosphärenpark Großes Walsertal.

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, dies ist im öffentlichen Interesse und soll daher beibehalten werden.

#### **Erläuterung der Maßnahmen:**

M 1.1. Fortführung der Zusammenarbeit mit den anderen Gemeinden des Großen Walsertales. Derzeit bestehen folgende Kooperationen:

- Biosphärenpark Großes Walsertal
- REGIO Großes Walsertal
- Schulsprengel Mittelschule Großes Walsertal
- Feuerwehr-Löschkreis Großes Walsertal
- e5 Gemeinde Großes Walsertal
- Krankenpflegeverein Großes Walsertal
- Mobiler Hilfsdienst Großes Walsertal
- Familienverband Großes Walsertal
- Heimatpflegeverein Großes Walsertal
- Museum Großes Walsertal
- Walserherbst – Kultur
- Internationale Walservereinigung
- Kinderhüsle Regaboga – für Kinder von 1 bis 3 Jahren
- Walserbibliothek
- Tourismusverein Großes Walsertal
- Homepage Großes Walsertal
- Sportclub SC Großes Walsertal
- Abwasserverband mit der Gemeinde Sonntag
- Trink und Löschwassernetverbund mit der Gemeinde Sonntag

M 1.2. Fortführung der Zusammenarbeit mit den anderen Gemeinden der Region Walgau. Derzeit bestehend folgende Kooperationen:

- Alpenregion Bludenz-Tourismus
- Lehre im Walgau, Nenzing
- Finanzdienstleistungszentrum Blumenegg Thüringen
- Musikschule Blumenegg Großes Walsertal
- Staatsbürgerschaftsverband Thüringen
- Standesamtsverband Thüringen
- ÖPNV Großes Walsertal mit Ludesch u. Thüringen
- IAP Ludesch - Sozialzentrum

- Sozialsprengel Bludenz-Walgau – Großes Walsertal
- Bauverwaltung DLZ Ludesch

- M 1.3. Die Rahmenbedingungen von Mitgliedschaften und Kooperationen ändern sich laufend, daher soll anlassbezogen eine Überprüfung der bestehenden Mitgliedschaften und Kooperationen in Bezug auf Ausgleich zwischen Nutzen und Kosten sowie Effizienz und Effektivität zur Vermeidung von überproportionalen Aufwendungen durch Personal oder Finanzen erfolgen.
- M 1.4. Gemeinsam wurde das regionale räumliche Entwicklungskonzept Biosphärenpark Großes Walsertal mit den anderen fünf Gemeinden in einem mehrjährigen Prozess erarbeitet und am 27.11.2019 als gemeinsame Grundlage für die räumliche Entwicklung beschlossen und die darin enthaltenen Maßnahmen sollen daher umgesetzt werden.
- M 1.5. Erstellung eines gemeindeübergreifenden Quartiersentwicklungskonzept Garsella mit den Gemeinden Blons und Raggal zur weiteren Entwicklung des verkehrsgünstig gelegenen Standortes. Grundlage für die Erstellung des Konzeptes können ein regionales Sportstättenkonzept und ein regionales Wirtschaftskonzept sowie die Erkenntnisse einer Machbarkeitsstudie zur Schaffung einer direkten Verbindung von Garsella nach Ludesch sein.

## § 2. Siedlungsraum

Die Siedlungsentwicklung erfolgt vorrangig in der Weiterentwicklung des Bestandes und soll durch die Nutzung bestehender Bauflächenreserven und bestehender Objekte erfolgen. Um- und Zubauten sowie Aufstockungen bestehender Wohngebäude sollen unterstützt werden. Die Konzentration der raumplanerischen Entwicklungsanstrengungen liegt auf den Siedlungsschwerpunkten und Weiler mit Abrundungs- und Erweiterungspotenzialen.

Die großräumlichen Siedlungsstrukturen, der dörfliche Charakter das Orts- und Landschaftsbild mit der regional typischen Streusiedlung sind im öffentlichen Interesse und sollen daher wertgeschätzt und behutsam weiterentwickelt werden. Die gewachsene Streusiedlung soll erhalten und weiterentwickelt werden.

Die Anzahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz liegt bei 636 und soll bis 2030 als politische Vorgabe auf 720 Einwohner gesteigert werden.

Verdichtungszone (§ 14 Abs. 9 RPG) sollen nicht festgelegt werden, da die Nutzung der Bauflächen mit den bestehenden Instrumenten ausreichend sichergestellt werden kann.

Kleinräumige Bauflächen-Abrundungen (über den Siedlungsrand hinaus) werden mit maximal 200 m<sup>2</sup> begrenzt, da keine neue Bauflächenentwicklungen indiziert werden sollen, sondern lediglich geringfügige Korrekturen des Siedlungsrandes ermöglicht werden sollen.

Eine zeitliche Abfolge der Bebauung wird nicht festgelegt, da diese die Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer über das angemessene Maß beeinträchtigen würden, da die Gemeinde die zeitliche Bebauung nur sehr begrenzt steuern kann. Die Bebauung soll jedoch ausgehend von der umliegenden, bestehenden Bebauung geordnet erfolgen.

### **Erläuterung der Maßnahmen:**

- M 2.1. Erstellung und Beschluss eines Leitfadens zur Beurteilung von Widmungsvorhaben als Grundlage für die Einzelfallbetrachtung, damit soll die Einhaltung der Grundsätze Verhältnismäßigkeit, Schlüssigkeit, Nachvollziehbarkeit, Objektivität, Gleichheitsgrundsatz, Unparteilichkeit, Sachverstand und Transparenz sichergestellt werden.
- M 2.2. Durchführung einer ausreichenden Grundlagenerhebung und dazu erforderlichenfalls Einholung eines raumplanungsfachlichen Gutachtens als Grundlage für die Einzelfallbetrachtung bei Bedarf, damit soll die Einhaltung der Grundsätze Verhältnismäßigkeit, Schlüssigkeit, Nachvollziehbarkeit, Objektivität, Gleichheitsgrundsatz, Unparteilichkeit, Sachverstand und Transparenz sichergestellt werden.

- M 2.3. Aufbau eines laufenden Monitorings von leerstehenden oder mindergenutzten Bestandsobjekten, inklusive einer Überprüfung der bestehenden Zweitwohnsitze und Ferienhäuser bzw. Ferienwohnungen zur Wahrung der Übersicht über die laufende Bauliche Entwicklung bzw. zur Unterstützung des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden.
- M 2.4. Durchführung einer aktiven Immobilienpolitik der Gemeinde mit der Aktivierung von Bauflächen, leerstehenden oder mindergenutzten Bestandsobjekten und strategischen Immobilienkäufen. Die Gemeinde bzw. der Bürgermeister geht aktiv auf die Eigentümer von gewidmeten, jedoch nicht verfügbaren Bauflächen, leerstehender oder mindergenutzten Bestandsobjekten zu.
- M 2.5. Erarbeitung und Beschlussfassung einer Gestaltungsleitlinie für die Gemeinde Sonntag. Die Architektur der Gebäude in Sonntag ist in den letzten 30 Jahren vielfältig geworden. In Form, Materialisierung und Farbe ist vor allem bei jüngeren Gebäuden eine große Vielfalt zu verzeichnen. Der ehemals prägende Baustil der Walserhäuser wurde in den letzten Jahren von modernen Entwicklungen teils weiterentwickelt, teils überformt und teilweise negiert. Die architektonische Ausdrucksweise befindet sich aktuell in einer Phase der Neuorientierung. Die Erarbeitung einer Gestaltungsleitlinie kann als Grundlage für die Erstellung eines Gesamtbebauungsplanes u.a. mit Festlegung einer Holzfassade für große landwirtschaftliche Gebäude sowie einer Regelung im Umgang mit Photovoltaik- und Solaranlagen dienen.
- M 2.6. Anwendung der Vertragsraumordnung (§ 38a RPG) ab einer Umwidmung von Flächen in Bauflächen von über 300 m<sup>2</sup> soll ein Raumplanungsvertrag zur Sicherstellung der Umsetzung der Raumplanungsziele der Gemeinde abgeschlossen werden. Als Sicherungsinstrument sollen für den Fall der Nichteinhaltung des Raumplanungsvertrages durch den Grundeigentümer das Optionsrecht auf Erwerb des Eigentums am betreffenden Grundstück durch die Gemeinde, ein Vorkaufsrecht oder Gleichwertiges vertraglich vorgesehen werden. Bei Verwendungsvereinbarungen im Zusammenhang mit der unbefristeten Widmung soll eine Bebauungsfrist von 5 bis 7 Jahren vereinbart werden. Als Vertragstypen soll angepasst auf die lokale Gegebenheit eine Verwendungsvereinbarung oder Überlassungsvereinbarung oder Infrastrukturvereinbarung zur Anwendung kommen. In begründeten Ausnahmefällen soll das Verfahren der Ausweisung einer Folgewidmung und Änderung des Flächenwidmungsplanes angewendet werden.
- M 2.7. Zur vertiefenden Klärung von Maßnahmen zur weiteren baulichen Entwicklung wird ein Quartiersentwicklungskonzept für den Ortskern entwickelt. Das Quartiersentwicklungskonzept stellt eine Grundlage für die Erstellung eines Teilbauungsplanes dar.
- M 2.8. Erstellung eines kleinräumigen Gesamtkonzeptes mit der Darlegung der angestrebten Grundteilung, Erschließung und Bebauungsstruktur für Entwicklungen ab einer Gesamtfläche von über 800 m<sup>2</sup>. Verdichtete Bebauung einzelner Grundstücke auf Basis eines kleinräumigen Gesamtkonzeptes zur Optimierung der Gebäude im Sinne einer Verdichtung oder mittels einer Baunutzungszahl.

### **§ 3. Wirtschaftsraum**

Die Anzahl der Betriebsstätten (ohne Ein-Personen-Unternehmen) in der Gemeinde Sonntag hat sich in den letzten Jahren erhöht. Die Pendlererhebung der Statistik Austria aus dem Jahr 2015 weist einen hohen Anteil (rund 66 %) an Auspendlern in der Gemeinde Sonntag aus. Von den 378 Erwerbstätigen am Wohnort, sind 251 Erwerbstätige Auspendler und 99 Erwerbstätige Einpendler. Daher soll der Erhalt und die Entwicklung von neuen Arbeitsplätzen in der Gemeinde ermöglicht werden.

Die Gemeinde Sonntag verfügt über das größte Betriebsgebiet im Großen Walsertal. 53.216 m<sup>2</sup> Fläche sind als Betriebsgebiet gewidmet, wobei 81 % dieser Fläche schon bebaut ist. Daher soll eine Nachverdichtung der bestehenden Bauflächen überprüft werden.

Eine detaillierte Prognose für den Bauflächenbedarf für Betriebe ist begrenzt möglich, da die Entwicklung der Betriebsstrukturen oftmals in Schüben erfolgt. Aus Rückmeldungen der Wirtschaftstreibenden in der Gemeinde Sonntag besteht ein nicht genau quantifizierbarer Bedarf an Betriebsgrundstücken. Die Erstellung eines regionalen Wirtschaftskonzeptes könnte Klarheit schaffen.

Der Tourismus leistet einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der Infrastruktur in der Gemeinde Sonntag sowie in der Region Großes Walsertal z.B. Wanderwege, Gasthäuser oder Lifтанlagen. Beispielsweise befinden sich zu Spitzenzeiten im Skigebiet Sonntag-Stein rund 80 % Auswärtige und nur 20 % Einheimische Skifahrer auf der Piste.

Die bestehende Wirtschaftsstruktur mit einer Mischnutzung von Kleingewerbe unterschiedlicher Gewerbearten und die Ausgewogenheit zwischen Landwirtschaft, Dienstleistung, Gewerbe und Tourismus ist im öffentlichen Interesse der Gemeinde und soll beibehalten werden.

#### **Erläuterung der Maßnahmen:**

- M 3.1. Prüfung und allenfalls Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes bezüglich dem Auf- und Ausbau der touristischen Infrastruktur, z.B. zur Sicherung des Betriebes des Ski- und Wandergebietes Sonntag-Stein mit den Alpengebieten Untertarnom, Oberpartnom und Steris zur Stärkung der touristischen Infrastruktur als wichtiger Wirtschaftsfaktor in Sonntag.
- 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. Erhebung der Bedürfnisse aller Betriebe inklusive der landwirtschaftlichen Betriebe durch die Gemeinde. Klärung der Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebsflächen und Betriebsgebäude. Regelmäßige Prüfung der möglichen Nutzung von leerstehenden Betriebsgebäuden und Betriebsflächen.
- M 3.3. Beibehaltung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der bestehenden Betriebsgebiete mit der Flächenwidmung Baufläche-Betriebsgebiet (BB-I) zur Sicherung der bestehenden Betriebe.

#### **§ 4. Freiraum**

Die Landwirtschaft ist eine wichtige Säule im wirtschaftlichen und kulturellen Leben in der Gemeinde Sonntag.

Die land- und forstwirtschaftlichen Familienbetriebe im Haupt- und Nebenerwerb sichern für viele Menschen ihre Lebensgrundlagen. Der Sektor Landwirtschaft- und Forstwirtschaft bietet für 123 Personen einen Arbeitsplatz im Dorf (Statistik Austria, Agrarstrukturerhebung 2010).

In der Gemeinde Sonntag, wie auch im Biosphärenpark Großes Walsertal, dominiert die Viehwirtschaft, Acker und Getreidebau sind nicht vorhanden. Der Bauernhof ist das ganze Jahr über Lebens- und Arbeitsmittelpunkt einer Familie. Die Alpen dienen nur wenige Wochen im Jahr als Weidegrund. Doch es ist ein mehrfacher Wandel im Gange: Seit Jahrzehnten nimmt die Anzahl der Betriebe in der Gemeinde und im Biosphärenpark Großes Walsertal ab, bei nahezu gleichbleibender bewirtschafteter Fläche. Gleichzeitig hat sich der Anteil der Bevölkerung, welcher nicht der Landwirtschaft zuzuordnen ist, massiv erhöht.

Wurden früher im Frühling und Herbst die Maisäße bestoßen, so dienen diese heute aus wirtschaftlichen Gründen nur mehr als Weide- und Heuflächen. Urlauber und Naherholungssuchende nutzen die bestehenden Gebäude.

Die Landwirtschaft dient auch der Strukturierung und des Erhalts des Landschaftsbildes. Eine attraktive und gepflegte Kulturlandschaft, die landschaftlichen Elemente und Wegstrukturen sind wesentliche Voraussetzungen für die erfolgreiche Gesamtentwicklung der Gemeinde.

Die breit über das Gemeindegebiet verstreuten, überwiegend kleinstrukturierten landwirtschaftlichen Betriebe sind wesentlich für den Erhalt der Kulturlandschaft. Wesentliche Kulturelemente sind die bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude, Heubarge, Ställe, Maisäß und Alpe.

Zum Schutz vor Naturgefahren sollen Freiräume gesichert werden, daher werden Siedlungsränder festgelegt und in der Entwicklung der Streusiedlung besonders auf die Beachtung der Gefahrenzonen geachtet.

#### **Erläuterung der Maßnahmen:**

- M 4.1. Prüfung und allenfalls Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes zum Schutz vor Naturgefahren durch Festlegung von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) bei Bedarf.

- M 4.2. Erhalt, Pflege und Weiterentwicklung der gemeindeeigenen Schutzwälder zur Sicherung der Schutzfunktion für die Siedlungsbereiche und Infrastrukturen. Mit der Klimaveränderung sind auch Veränderungen in den Gefahren wie auch bei den Schutzwäldern zu erwarten.
- M 4.3. Prüfung und allenfalls Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes auf Basis eines Gesamtkonzeptes mit Festlegung von zusammenhängenden landwirtschaftlichen Maisäß- und Alpgebieten mit zugehörigen Entwicklungsvarianten in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Grundstückseigentümern oder Eigentümergemeinschaften zur Sicherung der landwirtschaftlichen Gebäude im Freiraum Heubargen, Ställi, Maisäße und Alpgebäude und zur Verhinderung der Verbuschung. Im Zuge des regionalen räumlichen Entwicklungskonzepts Biosphärenpark Großes Walsertal, beschlossen am 27.11.2019, wurden Regelungen zum Erhalt der Alpen und Maisäße durch eine touristische Sekundärnutzung festgeschrieben.
- M 4.4. Prüfung und allenfalls Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes zum Schutz von Feuchtgebieten und Quellgebieten durch Festlegung von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) bei Bedarf.
- M 4.5. Erstellung eines Spiel- und Freiraumkonzeptes mit besonderer Klärung der Nutzung der Freiräume und der Wanderwege und der Routen für Schitouren zur Lenkung der Erholungssuchenden im Freiraum.

## § 5. Sozialraum

Der Sozialraum der Gemeinde ist gut ausgebaut, zahlreiche Gemeinbedarfseinrichtungen (Kindergarten, Volksschule) und Infrastrukturen (Bauhof, Veranstaltungsraum/saal, Bürgerservice/ Gemeindeamt, Postpartnerstelle) sind bestehend, diese sollen weiterentwickelt werden.

Soziale Treffpunkte für die Bevölkerung bzw. Vereine sind in der Gemeinde vorhanden, diese sind der Dorfladen, die Dorfgasthäuser, die Bibliothek, der Sportplatz, das Feuerwehrhaus und die Kirche.

In der Gemeinde Sonntag besteht im Dorfkern eine gemeinnützige Kleinwohnanlage. Aktuell ist die Errichtung von weiteren kostengünstigen Wohnungen, insbesondere Starterwohnungen für junge Bürger oder Kleinfamilien im Zentrum der Gemeinde, geplant. Die Nachfrage nach Wohnungen ist gegeben. Flächen für gemeinnützigen Wohnbau sollen insbesondere in der Nähe der bestehenden Infrastruktureinrichtungen ausgewiesen werden.

### **Erläuterung der Maßnahmen:**

- M 5.1. Beibehaltung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung von Vorbehaltsflächen für Volksschule, Kindergarten [VS, KG]-FL sowie Gemeindesaal, Gemeindeamt, Feuerwehr [GS, GA, FE]-BM, zur Weiterentwicklung der Einrichtungen am Standort sowie zur Schaffung eines Betreuungsangebotes für Kinder zur Sicherung eines attraktiven Lebensstandorts und der Vermeidung von Abwanderung.
- M 5.2. Prüfung und allenfalls Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes mit der Ausweisung von Vorbehaltsflächen für gemeinnützigen Wohnbau insbesondere im Ortskern zur Errichtung von Starterwohnungen für junge Menschen sowie für das Wohnen im Alter, zur Sicherung eines attraktiven Wohn- und Lebensstandortes und der Vermeidung von Abwanderung.
- M 5.3. Erstellung eines Spiel- und Freiraumkonzeptes mit der Ausweisung von Spielräumen sowie und Naherholungsflächen für die Bevölkerung zur Sicherung eines attraktiven Lebensstandorts und der Vermeidung von Abwanderung.

## § 6. Versorgungsraum

Die Gemeinde ist mit Infrastrukturen sehr gut versorgt, dies ist im öffentlichen Interesse und soll beibehalten werden.

Der schonende Umgang mit Ressourcen wird immer bedeutsamer, die Gemeinde will in ihrer Vorbildfunktion vorangehen und bei gemeindeeigenen Gebäuden die Umweltauswirkungen reduzieren.

Für die Verringerung des ökologischen Fußabdruckes und den Einbau von Aushubmaterial sind aufgrund des Gewichtes und der Menge kurze Wege entscheidend. Derzeit besteht eine allgemeine Aushubdeponie für die Region im Gemeindegebiet Sonntag, diese ist jedoch zeitlich begrenzt und daher sind weitere Aushubdeponien erwünscht. Diese Deponien sollen einen örtlichen Mehrwert z.B. durch die Bildung von ebenen Flächen schaffen.

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

#### **Erläuterung der 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, damit die Gemeinde mit den bestehenden Infrastrukturen sehr gut versorgt ist und dies der Sicherung eines attraktiven Wohn- und Lebensstandorts und der Vermeidung von Abwanderung dient.
- M 6.2. Prüfung und allfällige Reduktion des Ressourceneinsatzes bei der Errichtung oder dem Umbau von öffentlichen Gebäuden zur Reduktion des ökologischen Fußabdruckes der Gemeinde.
- M 6.3. Prüfung und allenfalls Errichtung von Solartechnikanlagen auf bestehenden gemeindeeigenen Gebäuden zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie der Abhängigkeit von externen Energiedienstleistungen sowie zur Nutzung von 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 zur Nutzung von erneuerbarer Energie bei gleichzeitigem Schutz der Quellgebiete und der Trinkwasserversorgung.

### **§ 7. Verkehrsraum**

Das Verkehrsnetz in Sonntag baut auf den Landesstraßen L 193 Faschinastraße (Nüziders - Ludesch – Damüls – Au), L 88 Raggaler Straße (Ludesch – Raggal – Sonntag-Garsella) und L 90 Buchbodener Straße (Sonntag – Buchboden) auf. Von diesem abgehend erschließen Genossenschaftswege die einzelnen Siedlungsbereiche. In Sonntag gibt es im Dauersiedlungsraum keine Gemeindestraßen, das ist eine, mit den meisten anderen Gemeinden in Vorarlberg, nicht vergleichbare Situation.

Das Straßennetz wird derzeit als ausreichend empfunden. Die Anforderungen an das ländliche Straßennetz wachsen mit der wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung im ländlichen Raum (Tourismus, Wohnen, Gewerbe, etc.) Die Sicherheit des Verkehrsraumes und die Attraktivität des nicht-motorisierten Verkehrs sollen erhöht werden.

Grundlage für das Wohlbefinden in der Gemeinde ist eine gute Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie eine gute zukunftsfähige Verkehrsabwicklung. Daher sollen insbesondere im Ortskern neue Gestaltungsmöglichkeiten geprüft und umgesetzt werden, diese können dann für die anderen Siedlungsweiler eine Vorbildrolle einnehmen.

Das Straßennetz für LKW ist gut ausgebaut, jedoch bestehen Belastungen aufgrund des Schwerverkehrs. Die Fußgänger benützen die Güterwege und Feldwege. Die Gehsteige sollten ausgebaut werden, insbesondere entlang den Landesstraßen L 193 Faschinastraße und der L 90 Buchbodener Straße

#### **Erläuterung der Maßnahmen:**

- M 7.1. Erstellung eines Spiel- und Freiraumkonzeptes mit der Ausweisung von Fuß- und Wanderwegen in der Gemeinde zur Stärkung des nicht-motorisierten Verkehrs.
- M 7.2. Bereitstellung einer Elektroverkehrsinfrastruktur an gemeindeeigenen, öffentlichen Verkehrsflächen zur Stärkung der Elektromobilität.

- M 7.3. Kauf-, Verkauf und Tausch von Grundstücken und Bestandsobjekten zur Sicherung von Flächen 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 allenfalls Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes für die Erhebung und Darstellung bestehender Fuß- und Radwege sowie der Weiterentwicklung des bestehenden Fuß- und Radwegenetzes.
- M 7.5. Bereitstellung von gemeindeeigenen Flächen für die Errichtung von Gehsteigen / Gehwegen entlang der Hauptdurchzugsstraße L 193 Faschinastraße zur stärkeren Vernetzung der Ortsteile und Weiler im Sinne der Schaffung einer fußläufigen Durchwegung der Gemeinde.

## **11 Ergebnis der Umweltprüfung**

Mit 27.11.2024, Zahl: IVE-410.98-80//-23, hat Andreas Grabher, Abteilung Umweltschutz, folgende abschließende Stellungnahme abgegeben:

Der Umweltbericht vom 16.05.2023 wurde zur Prüfung vorgelegt. Zur Prüfung des Umfangs und Detaillierungsgrades des Berichtes wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Geologie, Wasserwirtschaft, Wildbach- und Lawinenverbauung, Landwirtschaft, Forstwesen, Maschinenbau und Elektrotechnik sowie Natur- und Landschaftsschutz eingeholt.

Auf Grund von negativen Beurteilungen wurden der Umweltbericht sowie die zugrundeliegenden Planungen angepasst und nun ein Umweltbericht vom 27.11.2024 übermittelt. Insbesondere wurden die Siedlungsränder so angepasst, dass Siedlungsentwicklungsgebiete außerhalb kritischer geologischer Gefahrenzonen zu liegen kommen. Außerdem wurden textliche Ergänzungen zu geologischen Gefahren in den Bericht eingefügt.

Der Umweltbericht vom 27.11.2024 kann nunmehr hinsichtlich dessen Umfang und Detaillierungsgrad zur Kenntnis genommen werden.

## **12 Ergebnis des Anhörungs- bzw. Auflageverfahrens**

Im Zuge des Anhörungs- bzw. Auflageverfahrens (§ 11 Abs. 3-5 RPG) vom 25.08.2025 bis zum 24.09.2025 sind folgende Stellungnahmen eingegangen und wurden wie folgt in der Gemeindevertretungssitzung vom 18.12.2025 behandelt:

Einwand von DI Felix Horn/Raumplanung

Datum Einwand: 26.08.2025 per E-Mail

Betroffene Grundstücke: Allgemein

Situation REP-Entwurf: REP-Zielplan

Änderungswunsch/Einwand: Plannummer des Zielplanes von REP-2024-1 ist zu aktualisieren.

Gemeindevertretungsbeschluss: Die Änderung der Plannummer von REP-2024-1 auf REP-2025-2 wird von der Gemeindevertretung einstimmig beschlossen.

Einwände von Karin Bakker-Lindinger, Hans Lindinger

Datum Einwand: 15.09.2025 per E-Mail

Betroffenes Grundstück: Allgemein

Eigentümer Grundstück: Eigentümerin Karin Bakker-Lindinger von GSTNR. 1021/2 in KG Sonntag;

Situation REP-Entwurf: Punkt 4 "Freiraum", keine Maßnahmen bezüglich Streu- und Magerwiesen

Änderungswunsch/Einwand 1: Änderungsvorschlag zu den Maßnahmen: "Prüfung und allenfalls Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes zum Schutz von Streu- und Magerwiesen."

Begründung Einwand: Unter Punkt 4 "Freiraum", im Unterpunkt "Ziele" werden Streu- und Magerwiesen als naturräumlich besonders wertvolle Landschaftsräume erwähnt, bei den Maßnahmen scheinen sie jedoch vergessen worden zu sein.

Situation REP-Entwurf: In der Bestandsbeschreibung ist eine produktionsorientierte Landbewirtschaftung in den Gebieten Sonntag-Stein und Steinbild vorgesehen.

Änderungswunsch/Einwand 2: Änderungsvorschlag: Änderung der Flächen "Produktionsorientierte Landbewirtschaftung" in den Gebieten Sonntag-Stein und Steinbild auf "Ökologisch orientierte Landbewirtschaftung"

Begründung Einwand: Eine produktionsorientierte Landbewirtschaftung steht im Widerspruch mit dem expliziten Ziel, traditionelle, extensive Landbewirtschaftung zu fördern.

Situation REP-Entwurf: Keine Erwähnung des Verschlechterungsverbots im REP laut EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur

Änderungswunsch/Einwand 3: Änderungsvorschlag, dass das jetzt schon geltende Verschlechterungsverbot konkret erwähnt wird und dass zudem die (Bundes-/ Landes-) Auswirkungen dieser EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur respektiert und berücksichtigt werden.

Begründung Einwand: Seit 17. Juni 2024 ist die EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur geltend. Diese wird weder im REP, noch im Umweltbericht erwähnt.

Situation REP-Entwurf: Umweltbericht, Punkt 8.3.8, Einzelfallbetrachtung, allgemeines Monitoring vorgesehen

Änderungswunsch/Einwand 4: Änderungsvorschlag, Punkt 8.3.8 des Umweltberichts im REP NICHT aufzunehmen und ein selbständiges Monitoring eventueller Einzelfälle der Bauwidmung stattfinden zu lassen.

Begründung Einwand: Punkt 8.3.8 des Umweltberichts beschreibt ein "generelles" Monitoring für "Einzelfälle der Bauwidmung", ohne die fallspezifischen Fakten zu kennen. Wir halten das in diesen individuellen Fällen für einen nicht angemessenen Vorgang.

Gemeindevertretungsbeschluss: Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, aufgrund der Einwände von Karin Bakker-Lindinger und Hans Lindinger keine Änderungen beim REP Sonntag vorzunehmen, da bezogen auf Änderungswunsch/Einwand 1, kein öffentlicher Bedarf nach Änderungen der Flächenwidmung im Freiraum gegeben ist und daher keine Änderungen angestrebt werden; bezogen auf Änderungswunsch/Einwand 2 kein öffentlicher Bedarf nach Änderung der Festlegung produktionsorientierte Landbewirtschaftung gegeben ist und mit Maßnahmen der Raumplanung nicht direkt in die Art und Weise der Landbewirtschaftung durch die Landwirte eingegriffen werden soll; bezogen auf Änderungswunsch/Einwand 3 keine gesetzliche Erfordernis besteht, das Verschlechterungsverbot zu

erwähnen, daher diese auch nicht erfolgt sowie bezogen auf Änderungswunsch/Einwand 4 der Umweltbericht nicht Gegenstand der Beschlussfassung ist.

Einwände von Bischof Martin

Datum Einwand: 18.09.2025 und 31.10.2025 per E-Mail

Es erfolgten mehrere Telefonate und E-Mails bzgl. Abstimmung des Sachverhaltes.

Betroffene Grundstücke: GSTNR. 1267, 1253/3, 1253/1, 1249/5, 1249/6, 1249/1 in KG Sonntag;

Eigentümer: Eigentümer: GSTNR. 1267 Ewald Schwarzmann,

Eigentümer: GSTNRN. 1253/3, 1253/1, 1249/5, 1249/6, 1249/1 Bischof Martin;

Situation REP-Entwurf: Ausweisung der produktionsorientierten Landwirtschaft

Änderungswunsch/Einwand: Flächen der produktionsorientierten Landwirtschaft falsch dargestellt

Begründung Einwand: Teile der Waldflächen wurden gerodet;

Gemeindevertretungsbeschluss: Grundsätzlich erfolgt die Abgrenzung der produktionsorientierten Landwirtschaft zum Wald hin nach der Nutzungslinie laut DKM. Dies stellt eine Bestandsaufnahme dar und ist keine Planung der Gemeinde. Die Darstellung der produktionsorientierten Landwirtschaft im Zielplanentwurf 18.07.2025 beruhte auf DKM Stand vom 07.08.2022. Aufgrund der Einwände von Bischof Martin wurden zwischenzeitlich die Darstellung der Flächen der produktionsorientierten Landwirtschaft nach der aktuellen DKM vom 04.07.2025 im gesamten Gemeindegebiet überarbeitet und entsprechend geringfügig angepasst. Das vorliegende Ergebnis wird einstimmig beschlossen. Die Gemeindevertretung beschließt weiterhin einstimmig, aufgrund der Einwände von Bischof Martin den Zielplan gemäß Rodungsbescheid (BHBL-II-6002-2014/0008, BHBL-II-6002-2014/0008-21) zu überarbeiten, die Änderung auf GSTNR. 1267 (unterhalb des Hofes von Martin Bischof) nach erfolgter Rücksprache mit dem Eigentümer Ewald Schwarzmann nicht zu ändern und ein Teil der Fläche auf GSTNR. 1249/1 (aufgrund des ausstehenden Waldfeststellungsverfahrens) nicht zu ändern.

Einwand von Wilfried Schäfer

Datum Einwand: 24.09.2025 per Telefon (am 26.11.2025 persönliches Gespräch im Gemeindeamt)

Betroffenes Grundstück: GSTNR. 284/1 in KG Sonntag

Eigentümer: Manfred Schäfer

Situation REP-Entwurf: Grundstück nicht innerhalb des Siedlungsrandes;

Änderungswunsch/Einwand: Ein vorgesehener Bauplatz zwischen den GST .80/1 und .533 wurde nicht berücksichtigt.

Begründung Einwand: Grundstück zwischen GSTNR. .80/1 und .533 stellt eine Baulücke dar und ist als Bauplatz in Aussicht gestellt worden.

Gemeindevertretungsbeschluss: Aufgrund des Einwands von Wilfried Schäfer wird das REP einstimmig nicht geändert, da grundsätzlich nur wenige Siedlungsschwerpunkte angestrebt sind, kein öffentlicher Bedarf nach weiteren Siedlungsschwerpunkten besteht und im Rahmen der Einzelfallbetrachtung außerhalb der im REP ausgewiesenen Siedlungsschwerpunkte und Weiler mit Abrundungs- und Erweiterungspotenzialen Bauflächenwidmungen unter bestimmten Voraussetzungen möglich sind.

Einwände von Rupert Burtscher

Datum Einwände: 24.09.2025 per E-Mail

Betroffene Grundstücke: GSTNRN. 270, 271, 268/4, 268/3 in KG Sonntag

Eigentümer: Rupert Burtscher

Situation REP-Entwurf: Grundstücke nicht innerhalb des Siedlungsrandes

Änderungswunsch/Einwand 1: Aufnahme der GSTNRN. 270, 271, 268/4, 268/3, KG Sonntag, in den Siedlungsrand.

Begründung Einwand: Grundstücke stellen potentielles Bauland dar, da voll erschlossen und räumliche Situation vergleichbar mit anderen ausgewiesenen Siedlungsweilern;

Betroffenes Grundstück: GSTNR. 1248/1 in KG Sonntag

Eigentümer: Rupert Burtscher

Situation REP-Entwurf: Hof nicht als landwirtschaftlicher Betrieb gekennzeichnet

Änderungswunsch/Einwand 2: Eintragung GST 1248/1 als landwirtschaftlicher Betrieb

Begründung Einwand: In den kommenden Jahren stehen Sanierungsarbeiten an, eine falsche Darstellung führt zu Irritationen.

Betroffene Grundstücke/Eigentümer: Allgemein

Situation REP-Entwurf: Quartiersentwicklung im REP-Zielplan

Änderungswunsch/Einwand 3: Anpassung der Lage des Symbols "Q" für Quartiersentwicklung

Begründung Einwand: Im REP-Zielplan liegt ein als "Q" gekennzeichnetes Quartier in der Gefahrenzone.

Betroffene Grundstücke: GSTNRN. 274/2, 385 in KG Sonntag

Eigentümer: Rupert Burtscher

Situation REP-Entwurf: Darstellung Wanderweg in REP-Basiskarte

Änderungswunsch/Einwand 4: Ablehnung der fixen Eintragung des Wanderwegs auf den Grundstücken 274/2 und 385

Begründung Einwand: Die Nutzung der Wanderwege und Forstanlagen hat in der Vergangenheit teilweise den Rahmen der Verhältnismäßigkeit überschritten (z.B. durch Hunde, Pferde, Mountainbiker, illegale Feuerstellen, Zelte usw.).

Betroffene Grundstücke/Eigentümer: Allgemein

Änderungswunsch/Einwand 5: Darstellung der ökologisch orientierten Landwirtschaft

Begründung Einwand: Begründung: ökologisch orientierte Landwirtschaft fehlt

Gemeindevertretungsbeschluss: Aufgrund des Änderungswunsches/Einwandes 2 erfolgte eine Aktualisierung der Bestandserhebung der landwirtschaftlichen Höfe, die Kennzeichnung der Höfe erfolgt nach folgenden Kriterien: Nur der Haupthof wird als landwirtschaftlicher Betrieb dargestellt. Das vorliegende Ergebnis wird einstimmig beschlossen. Über die anderen Einwände von Rupert Burtscher wird einstimmig beschlossen, keine Änderungen beim vorliegenden Räumlichen Entwicklungsplans bzw. beim Zielplan vorzunehmen, da bezogen auf Änderungswunsch/Einwand 1 grundsätzlich nur wenige Siedlungsschwerpunkte angestrebt sind, kein öffentlicher Bedarf nach weiteren

Siedlungsschwerpunkten besteht und im Rahmen der Einzelfallbetrachtung außerhalb der im REP ausgewiesenen Siedlungsschwerpunkte und Weiler mit Abrundungs- und Erweiterungspotenzialen Bauflächenwidmungen unter bestimmten Voraussetzungen möglich sind; bezogen auf Änderungswunsch/Einwand 3 die Zielvorgabe für die Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzeptes unabhängig von der Festlegung der räumlichen Details erfolgt, das endgültige Planungsgebiet wird im Zuge der konkreten Ausarbeitung festgelegt, allfällige Gefahrenzonen werden dann in der Quartiersplanung im Detail behandelt; bezogen auf Änderungswunsch/Einwand 4 der angesprochene Weg ein öffentlicher Weg ist, festgehalten im Wanderwegekonzept des Landes Vorarlberg und es sich um eine Darstellung des Bestandes handelt. Eine Überarbeitung der Darstellungen erfolgt bei geänderten Grundlagen, diese werden bei Bedarf von der Gemeinde geprüft und vorgenommen; bezogen auf Änderungswunsch/Einwand 5 kein öffentlicher Bedarf nach Änderungen Festlegung produktionsorientierte Landbewirtschaftung gegeben ist und mit Maßnahmen der Raumplanung nicht direkt in die Art und Weise der Landbewirtschaftung durch die Landwirte eingegriffen werden soll, eine Gleichbehandlung aller Flächen über das gesamte Gemeindegebiet erfolgt sowie bereits zahlreiche ökologische Festlegungen zur landwirtschaftlichen Produktion bestehen (z.B. Natura 2000, Biosphärenpark, Biotope, Öpulförderungen).

Kein Einwand von Ewald Schwarzmann

Datum: 27.11.2025 persönlich im Gemeindeamt

Betroffenes Grundstück: GSTNR. 1267 in KG Sonntag

Eigentümer: Ewald Schwarzmann

Situation REP-Entwurf: Ausweisung der produktionsorientierten Landbewirtschaftung

Änderungswunsch/Einwand: kein Einwand

Begründung Einwand: Bezieht sich auf das von Martin Bischof gepachtete Grundstück Nr. 1267. Aus Sicht des Eigentümers bleibt das Grundstück eine Waldfläche.

Gemeindevertretungsbeschluss: Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, das Grundstück als Waldfläche zu belassen und somit nicht den Wunsch von Pächter Martin Bischof zu befürworten.

Anfrage/Auskunftseinholung von Franz Ströhle

Datum: 19.09.2025 persönlich beim Gemeindeamt

Betroffene Grundstücke: GSTNR. 1021/2 und Umgebung Bereich Stein

Änderungswunsch/Einwand: Anfrage bzw. Auskunftseinholung, kein Einwand

Weitere Stellungnahmen:

Es sind Stellungnahmen von der Abteilung Straßenbau sowie der Abteilung Wasserwirtschaft vom Amt der Vorarlberger Landesregierung und von der Wildbach- und Lawinenverbauung ohne Änderungswunsch eingetroffen. Die Stellungnahmen werden von der Gemeindevertretung einstimmig zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Genehmigungsprozesses des Umweltberichtes wurden weitere Behörden kontaktiert. Der Umweltbericht konnte dann am 27.11.2024 von der Abteilung IVE vom Amt der Vorarlberger Landesregierung hinsichtlich dessen Umfang und Detaillierungsgrad zur Kenntnis genommen werden.