

Verwaltung

Tanja Kaufmann-Dobler
Tel.: +43 5559 308-18
tanja.kaufmann-dobler@brand.at

Zl. br031.2-4/2025-1-12
Brand, am 21. April 2026

Der Veröffentlichung des Entwurfes einer Verordnung

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Brand über die Abänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst-Nr .84/2, 505/1, 506/1, 508/1, 510/1, 511, KG 90004 Brand

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Brand hat in ihrer 2. Sitzung vom 22.08.2025 die Auflage des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gst-Nr. 505/1, 506/1, 510/1 und 511 je KG 90004 Brand – Planzahl 031-04/2025 vom 22.08.2025 gem. § 21 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Der Auflageentwurf zur Verordnung mit Planurkunde zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes – Planzahl 031-04/2025 – sowie der Erläuterungsbericht sind **für die Dauer von 4 Wochen ab Dienstag, 21.04.2026 bis Montag, 25.05.2026 auf der Homepage der Gemeinde Brand – www.gemeinde-brand.at/Veroeffentlichungsportal** abrufbar (§ 32e des Gemeindegesetzes). Weiters liegen die angeführten Unterlagen während der Amtsstunden in der Zeit von Montag – Donnerstag von 08.00 Uhr bis 11.30 Uhr im Gemeindeamt Brand im Obergeschoss zur allgemeinen Einsicht auf.

Während der Auflagefrist/Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Auflageentwurf der Verordnung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Der Bürgermeister

Mag. Klaus Bitschi

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.



Anlage:

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde Brand



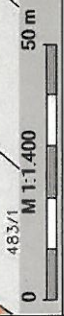
DKM Stand: 01.10.2025



Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl:031-04/2025

Plandatum:22.08.2025



Gemeindevorstandsbeschluss vom
22.08.2025

Planzeichen des Flächenwidmungsplanes

DARSTELLUNG DER WIDMUNGEN

Bauflächen

Baufläche-Kerngebiet (§ 14 Abs. 2 RPG)	BK
Baufläche-Wohngebiet (§ 14 Abs. 3 RPG)	BW
Baufläche-Mischgebiet (§ 14 Abs. 4 RPG)	BM
Baufläche-Betriebsgebiet I (§ 14 Abs. 5 RPG)	BB-I
Baufläche-Betriebsgebiet II (§ 14 Abs. 6 RPG)	BB-II

Bauerwartungsflächen

Bauerwartungsfläche-Kerngebiet (§ 17 RPG)	(BK)
Bauerwartungsfläche-Wohngebiet (§ 17 RPG)	(BW)
Bauerwartungsfläche-Mischgebiet (§ 17 RPG)	(BM)
Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet I (§ 17 RPG)	(BB-I)
Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet II (§ 17 RPG)	(BB-II)

Zonen und besondere Flächen

Baufläche-Wohngebiet (Roter Punkt): Punktuell und als eigenes Grundstück ausgewiesene Fläche von höchstens 600 m ² (§ 14 Abs. 3 RPG)	X-R X = BW
Zone für Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke (§ 14 Abs. 4 RPG)	X-L X = BM
Zone für Produktionsbetriebe (§ 14 Abs. 5 dritter Satz RPG)	X-P# X = BB-I # = a, b oder c
Zone für Seveso-Betriebe (§ 14 Abs. 7 RPG)	X-S# X = BB-I oder BB-II # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)
Verdichtungszone (§ 14 Abs. 9 RPG)	X-V X = Baufläche
Besondere Fläche für Einkaufszentren (§ 15 RPG)	X-E# X = Baufläche # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)

Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe (§ 15a RPG)	X-H# X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)
Besondere Fläche, in der auch Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16 RPG)	X-Fa X = Baufläche
Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16 RPG)	X-Fn X = Baufläche
Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16b Abs. 5 RPG)	X-PV# X = Baufläche # = lfd. Nr.. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)

Freiflächen

Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (§ 18 Abs. 3 RPG)	FL
Freifläche-Sondergebiet (§ 18 Abs. 4 RPG)	FS z.B. Schutzhütte
Freifläche-Freihaltegebiet (§ 18 Abs. 5 RPG)	FF

Vorbehaltsflächen

Vorbehaltsfläche (§ 20 RPG)	X-### X = Grundwidmung # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)
--------------------------------	--

Verkehrsflächen

Straßen (§ 19 RPG)	
Schienebahn einschließlich Standseilbahn (§ 19 RPG)	Bahn

Befristungen und Folgewidmungen

Baufläche oder Freifläche-Sondergebiet (Grundwidmung) mit Befristung (F) und Folgewidmung (§ 12 Abs. 4 RPG)	X ^{F-xx} X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung
Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.10) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 5 RPG)	X-xx ^F X = Grundwidmung xx = Besondere Widmung

Indexierung

Indexierung (§ 13 Abs. 3 RPG)	X# X = Grundwidmung # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)
----------------------------------	---

DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN

Verkehrsflächen

Straßen (§ 12 Abs. 8 RPG)	L 52
Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	S 16
Schienebahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 8 RPG)	Bahn
Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Flächen mit besonderer Naturgefährdung

Gefahrenzonenkarte der WLW: (Gefahren-, Intensiv- und Hinweiszonen) (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Gefahrenzonen nach WRG: (Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko) (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) (§ 12 Abs. 8 RPG)	F
Gewässer (§ 12 Abs. 8 RPG)	W
Schutzgebiet nach § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Wasserrechtlich besonders geschütztes Gebiet (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Seveso-Schutzabstand (§ 12 Abs. 7 i.V.m. Abs. 8 RPG)	
Rohstoffplan-Lockergesteine (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Bergbauggebiet nach Mineralrohstoffgesetz (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Archäologische Fundzonen (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Versorgungsanlagen

Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungsbereich (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Kraftwerk, Umspannwerk (§ 12 Abs. 8 RPG)	

DARSTELLUNG DER GEMEINDEGRENZE

Gemeindegrenze	
----------------	--

Planzeichen für Vorbehaltsflächen, die vor der Novelle der Planzeichenverordnung LGBl.Nr. 12/2019 gewidmet wurden:

Vorbehaltsflächen (Abk. / Text), insbesondere:	[xx]-X
be Bildungseinrichtung	xx = Abk. der Vorbehalts- flächen- Verwendung
ev Entsorgung u. Versorgung	
fh Friedhof	
ge Gesundheitseinrichtung	
ke Kulturelle Einrichtung	
ko Konfessionelle Einrichtung	
öf Öffentliche Flächen	
öv Öffentliche Verwaltung u. Dienstleistung	
rs Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung	
se Soziale Einrichtung	
sf Sport- u. Freizeiteinrichtung	X = Unter- lagswidmung
vi Verkehr u. Infrastruktur	

Liste der Vorbehaltsflächen-Kennungen:

KN	Verwendung	KN-ALT
ev	Abfallbeseitigungsanlage	AB
ev	Abwasserreinigungsanlage	AR
se	Altersheim	AH
ev	Altölannahmestelle	AÖ
ev	Altstoffsammelstelle	AS
be	Ausbildungs- u. Ferienhotel	AU
öv	Bauhof	BH
rs	Bergrettung	BR
be	Berufsschule	BS
be	Bibliothek	BI
be	Bildungseinrichtung	BE
rs	Bundesgendarmerie	BG
vi	Bushaltestelle	BU
sf	Camping	CA
öf	Dorfplatz	DP
ev	Entsorgung u. Versorgung	
be	Fachhochschule	FL
be	Fachwerkstätte Landwirtschaft für Menschen mit Behinderung	FS
sf	Ferienheim	FM
ev	Fernheizwerk	FW
ev	Fernmeldeamt	FA
rs	Feuerwehr	FE
vi	Flugplatz	FP
öv	Forsthof	FO
sf	Freibad	FB
sf	Freizeitzentrum	FZ
fh	Friedhof	FH
se	Fürsorge	FR
ev	Gaswerk	GW
ko	Gebetshaus	GB
se	Gehörlosenheim	GH
öv	Gemeindeamt	GA
öv	Gemeindehaus	GE
ke	Gemeindesaal	GS
ke	Gemeindezentrum	GZ
ge	Gesundheitseinrichtung	
be	Gymnasium	GY
sf	Hallenbad	HB
be	Hauptschule	HS

KN	Verwendung	KN-ALT
be	Haushaltsschule	HH
ev	Heizwerk	HW
ev	Hochbehälter	HO
	Hotel	HT
	Internat	IN
	Jagdhaus	JA
	Jugendheim	JH
sf	Jugendspielplatz	JS
ko	Kapelle	KA
	KFZ Prüfhalle	KF
se	Kinderdorf	KD
se	Kindergarten	KG
sf	Kinderspielplatz	KS
ko	Kirche	KI
ev	Klärbecken	KÄ
ko	Kloster	KL
ko	Konfessionelle Einrichtung	
ge	Krankenhaus	KH
öv	Krematorium	KR
ke	Kulturelle Einrichtung	
ke	Kulturheim	KU
ke	Kulturzentrum	KZ
sf	Kunsteisbahn	KB
sf	Kunsteisbahn	KE
öf	Kurpark	KP
be	Landwirtschaftsschule	LW
se	Lebenshilfe	LH
ke	Mehrzwecksaal	MZ
	Messe	ME
be	Mittelschule	MS
ke	Museum	MU
ke	Musikprobelokal	MP
be	Musikschule	MK
ev	Nahwärmeversorgung	NW
öv	Öffentliche Einrichtung	ÖE
öf	Öffentliche Flächen	
öv	Öffentliche Verwaltung	ÖV
öv	Öffentliche Verwaltung u. Dienstleistung	
öf	Öffentlicher Platz	ÖP

KN	Verwendung	KN-ALT
öf	Öffentliches Grün	ÖG
	Ortsteilzentrum	OZ
vi	Österreichischer Rundfunk	ÖR
be	Pädagogisches Förderzentrum	PÄ
öf	Park	PK
vi	Parkgarage	PG
vi	Parkhaus	PA
vi	Parkplatz	PP
ko	Pfarrheim	PR
ko	Pfarrhof	PH
se	Pflegeheim	PF
be	Polytechnische Schule	PS
be	Polytechnischer Lehrgang	PL
öv	Postamt	PT
ev	Pumpwerk	PW
ev	Quellfassung	QF
	Rasthaus	RH
öv	Rathaus	RT
ev	Regenrückhaltebecken	RB
rs	Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung	
rs	Rettungsabteilung Rotes Kreuz	RA
rs	Rettungsgebäude	RG
sf	Schießstand	SS
öv	Schlachthaus	SH
ev	Schmutzwasserpumpwerk	SW
ev	Schöpfwerk (am See)	SK
rs	Schutzraum	SR
vi	Seilbahn	SB
rs	Sicherheitszentrum	SI
be	Sonderschule	SO


KN	Verwendung	KN-ALT
se	Soziale Einrichtung	
se	Sozialzentrum	SZ
sf	Sport- u. Freizeiteinrichtung	
sf	Sport und Erholung	SE
sf	Sportanlage	SA
sf	Sportfläche	SP
sf	Stadtgarten	SG
vi	Stellfläche	ST
öv	Telegrafenamnt	TA
sf	Tennishalle	TE
sf	Tennisplatz	TP
be	Textilschule	TX
ke	Theater	TH
se	Therapiestation	TS
	Tiefgarage	TG
öv	Tourismusinformation	TI
ev	Übergabestation Gas	ÜG
ev	Umspannwerk	UW
ke	Veranstaltungs- und Kommunikationsz.	VK
ke	Veranstaltungszentrum	VZ
ke	Vereinshaus	VH
vi	Verkehr u. Infrastruktur	
öv	Viehhalle	VI
be	Volksschule	VS
öv	Wählamt	WT
ev	Wasseraufbereitungsanlage	WA
ev	Wasserwerk	WW
öv	Werkhof	WH
öv	Wildbach- u. Lawinenverbauung	WL
öv	Zollamt	ZA

Kategorien, Zonen und besondere Flächen

Indexierung zu Widmungen		
Brand	BW1	Fläche, in der bei einer Bebauung geeignete Maßnahmen zur Hintanhaltung von Naturgefahren zu treffen sind. Eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung ist jedenfalls einzuholen.

Kategorien, Zonen und besondere Flächen

Indexierung zu Vorbehaltsflächen		
Brand	I	Altstoffsammelstelle/Bauhof/Bergrettung/Feuerwehr/Musikprobelokal

	Unterzeichner	Gemeinde Brand
	Datum	2026-04-21T11:21:52+02:00
	Prüfinformation	<p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar.</p>

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Aktenzahl 031-04/2025 Gst.-Nr.: .84/2, 505/1, 506/1, 508/1, 510/1, 511
je KG 90004 Brand

1. A) Grobbeschreibung

1.1. Betroffene Grundeigentümer:

Name	Adresse	Gst.-Nr.	Widmung Neu	Ausmaß [m ²]
Josef Meyer	Schedlerhof 71, 6708 Brand	.84/2 505/1 506/1 508/1 510/1 511	FS Campingplatz	4940,09

1.2. Zusammenfassung der neuen Widmung:

Flächenwidmung NEU	Kurzform	Ausmaß [m ²]
Freifläche Sondergebiet Campingplatz	FS Campingplatz	4940,09

2. Rechtslage

Das Raumplanungsgesetz sieht in § 23 die für das gegenständliche Verfahren maßgeblichen Vorschriften über die Änderung von Flächenwidmungsplänen vor, die inhaltlich im Wesentlichen wie folgt lauten:

Der Flächenwidmungsplan darf gemäß § 23 Absatz 1 RPG idGF nur aus wichtigen Gründen geändert werden. Er ist zu ändern

- a) bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage oder
- b) bei wesentlicher Änderung der für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse.

Der Gemeindevorstand Brand hat in Ihrer 2. Sitzung am 22. August 2025 den Entwurf dieser Änderung des Flächenwidmungsplanes beschlossen, da sie einstimmig die Meinung vertritt, dass in diesem Fall § 23 Abs. 1 lit. b) RPG idGF anzuwenden ist, da eine wesentliche Änderung der für die Raumplanung bedeutsamen Verhältnisse vorliegt.

Nach den vorliegenden Grundlagen und strategischen Überlegungen zählt die Errichtung eines Campingplatzes zu den weiterzuverfolgenden touristischen Entwicklungsansätzen für Brand.

Das wilde Campieren im Brandnertal stellt ein zunehmend relevantes Problem dar. Dieses führt vermehrt zu Beeinträchtigungen durch Vermüllung und Lärmentwicklung, zu Konflikten mit Grundeigentümern, Alpen und der Landwirtschaft sowie zu entgangener touristischer Wertschöpfung.

Der Antragsteller hat bereits Vorabklärungen mit den betroffenen Fachabteilungen und zuständigen Fachstellen durchgeführt, insbesondere mit den Sachverständigen aus den Bereichen Geologie, Wildbach- und Lawinenverbauung, Wirtschaft und Umwelt sowie mit der zuständigen Fachstelle für Campingplätze des Landes Vorarlberg.

Der geplante Campingplatz soll in einer ersten Ausbaustufe insgesamt 15 Stellplätze umfassen und von April bis November betrieben werden. In weiteren Ausbaustufen ist eine terrassierte Errichtung auf insgesamt fünf Ebenen vorgesehen. Die Gesamtfläche des Campingplatzes beträgt ca. 4.900 m².

Das Betriebskonzept sieht zunächst eine Vermietung an wechselnde Gäste mit einer maximalen Aufenthaltsdauer von 14 Tagen vor. Für den gesamten Platz ist die Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur, insbesondere Strom, Wasser und Grauwasserentsorgung, vorgesehen. Die Umsetzung soll in zwei bis drei Etappen erfolgen. In einer ersten Etappe ist der Ausbau von Stellplätzen für mobile Wohnwagen geplant.

Der Gemeindevorstand beschließt daher, den vorliegenden Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in FS Campingplatz in der vorgelegten Form zu genehmigen.

3. Eignung

3.1. Natürliche Voraussetzungen:

Die vom Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes umfassten Flächen entsprechenden Voraussetzungen nach § 13 RPG idGF.

3.2. Verkehrsmäßige Erschließung:

Die verkehrsmäßige Erschließung ist gegeben. Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße auf der Liegenschaft Gst. .84/2, 505/1, 506/1, 508/1, 510/1, 511 KG 90004 Brand.

3.3. Wasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz der Gemeinde Brand.

3.4. Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserentsorgung erfolgt über den öffentlichen Abwasserkanal der Gemeinde Brand.

4. Weitere Vorgehensweise:

4.1. Der vom Gemeindevorstand in der Sitzung vom 22. August 2025 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes wird gem. § 23 Abs. 3 RPG idGF den Eigentümer: innen von Grundstücken, auf die sich die Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht und den anrainenden Grundstücken nachweislich übermittelt und es wird ihnen eine angemessene Frist zur Stellungnahme eingeräumt.

4.2. Nach Ablauf der Frist wird diese Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt.

4.3. Die von der Gemeindevertretung beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes wird der Landesregierung vorgelegt werden. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung.

Brand, am 21. April 2026

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister

Mag. Klaus Bitschi

 The logo consists of a circular emblem. At the top, the words 'GEMEINDE BRAND' are written in a semi-circle. In the center is a red shield with a white border, containing a stylized red flame. Below the shield is a red '@' symbol, and at the bottom, the words 'AMTSSIGNATUR' are written in a semi-circle.	Unterzeichner	Gemeinde Brand
	Datum	2026-04-21T11:23:41+02:00
	Prüfinformation	Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar.