



Gemeinde Klösterle am Arlberg

Klösterle am Arlberg, 15.07.2019

Niederschrift

über die am 12.07.2019 um 19:00 Uhr im Gemeindehaus Klösterle am Arlberg stattgefundene 44. Sitzung der Gemeindevertretung.

Anwesend sind: Bürgermeister Florian Morscher als Vorsitzender, Vizebürgermeisterin Mag. Barbara Mathies, die Gemeinderäte Leonhard Salzgeber und Paul Schwarzhans, die Gemeindevertreter Joachim Stockinger, Guntram Brunner, Gabriel Kessler, Willi Mathies jun., Raphael Ganahl, GV-Ersatzmitglied Alexander Fritz, Gemeindeamtsleiter Ing. Christoph Mentberger.

Entschuldigt sind: GV Andreas Walch und Christian Drissner

Unentschuldigt ist: GV Gerhard Kölli

Tagesordnung

- 1. Genehmigung der Niederschrift über die letzte Sitzung**
- 2. Umwidmung Gst. 235/1, 235/2, 235/3, KG Klösterle, FF und Forst in FS Lager- und Manipulationsplatz – Auflageverfahren gemäß VRPG**
- 3. Berichte**
- 4. Allfälliges**

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass sämtliche GemeindevertreterInnen ordnungsgemäß geladen wurden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Er stellt die Anfrage hinsichtlich Abänderungs- bzw. Ergänzungsanträge zur Tagesordnung. Als zusätzliche Tagesordnungspunkte sollen

- 3. Entwurf für eine Verordnung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung für Grundstück Nr. 1319/30 und Teilflächen der Grundstücke Gst.Nr. 1319/6 und 1558, GB Klösterle**
- 4. Entwurf Umwidmung Grundstück Nr. 1319/30 und Teilflächen der Grundstücke Gst.Nr. 1319/6 und 1558, GB Klösterle – Auflageverfahren gemäß VRPG**
- 5. Verkauf Parkplatz Gst.Nr. 5/4 und .352, GB Klösterle – Grundsatzbeschluss**

aufgenommen werden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Tagesordnung um den durch den Vorsitzenden gestellten Antrag abzuändern.

1. Genehmigung der Niederschrift über die letzte GV Sitzung

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Niederschrift über die letzte Sitzung zu genehmigen.

2. Umwidmung Gst. 235/1, 235/2, 235/3, KG Klösterle, FF und Forst in FS Lager- und Manipulationsplatz – Auflageverfahren gemäß RPG

Der Gemeindeamtsleiter berichtet über den Entwurf einer Umwidmung von Teilflächen der GSt. Nr. 235/1, 235/2 und 235/3, KG Klösterle, nach Maßgabe der beiliegenden Planunterlagen (Planzahl: 031-2019/004, Plandatum 18.04.2019) von „Freifläche Freihaltegebiet und Forst“ in „Freifläche Sondergebiet Lager- und Manipulationsplatz“ um die Flächenwidmung der behördlich bewilligten Nutzung (BH Bludenz, Zahl: II-1302-2004/0095) anzupassen.

Er informiert, dass gemäß § 23 Abs. 6 Raumplanungsgesetz der Entwurf über eine Änderung des FWP durch die Gemeindevertretung am 14.05.2019 beschlossen wurde und dass ein Auflageverfahren gem. § 21 RPG durch die Gemeinde Klösterle am Arlberg durchgeführt wurde. Die eingelangten Stellungnahmen von Seiten der Abt. Raumplanung, Amt der VlbG. Landesregierung, Abt. Wasserwirtschaft, Amt der VlbG. Landesregierung und der ASFINAG werden der GV zur Kenntnis gebracht.

Das Widmungsansuchen basiert auf dem geplanten Vorhaben der Fa. Kessler Immobilien GmbH zur Erweiterung der bestehenden Betriebsanlage in diesem Bereich.

Mit der vorliegenden Widmungsänderung soll eine Übernahme der bestehenden und mit Bescheid, Zahl-Nr. BHBL-II-1302-2001/0095 der BH Bludenz, bewilligten Nutzung der gegenständlichen Flächen in den Flächenwidmungsplanbestand erfolgen und eine bei der BH Bludenz beantragte Erweiterung der Nutzung in den Flächenwidmungsplan Eingang finden.

Eine Verwendungsvereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a RPG liegt nicht vor. Die Fläche ist für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage zu einer geordneten Bebauung geeignet. Gemäß § 12 Abs 4. Lit. a wird die Widmung daher befristet (Frist: 7 Jahre) und eine Folgewidmung festgelegt. Für die Löschung der Frist bzw. für die Ausweisung der Folgewidmung braucht es keinen weiteren Gemeindevertretungsbeschluss, wenn eine der Widmung entsprechende rechtmäßige Bebauung vor Ablauf der Frist erfolgte oder begonnen wurde. Sie muss vom Bürgermeister zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung beantragt werden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß des vorliegenden Planes (Planzahl: 031-2019/003, Plandatum 18.04.2019).

Gegenständlicher Beschluss wird der Raumplanungsstelle beim Amt der Vorarlberger Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung übermittelt.

3. Entwurf für eine Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung für Grundstück Nr. 1319/30 und Teilflächen der Grundstücke Gst.Nr. 1319/6 und 1558, GB Klösterle

Gemeindeamtsleiter Mentberger berichtet über einen Antrag von Frau Vera Purtscher zu einer Umwidmung für Grundstück Nr. 1319/30 und Teilflächen der Grundstücke Gst.Nr.

1319/6 und 1558, GB Klösterle. Gemäß § 29 RPG i.d.g.F. hat bei einer Neuwidmung als Baufläche ein Entwurf über die Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung (§ 31 Abs. 1) zu erfolgen.

Ein Erläuterungsbericht und ein Plan für die gegenständliche Fläche, Aktenzahl 031-2019/009 wird der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf über die Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung gemäß Aktenzahl 031-2019/009.

4. Entwurf Umwidmung Grundstück Nr. 1319/30 und Teilflächen der Grundstücke Gst.Nr. 1319/6 und 1558, GB Klösterle – Auflageverfahren gemäß VRPG

Gemeindeamtsleiter Mentberger berichtet über einen Antrag von Frau Vera Purtscher zu einer Umwidmung im Ortsteil Stuben.

Der Planbereich der Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft das Grundstück Nr. 1319/30 und Teilflächen der Grundstücke Gst.Nr. 1319/6 und 1558, GB Klösterle, welche sich in der Gemeinde Klösterle im Ortsteil Stuben befinden. Die Änderung wird gemäß nachstehender Tabelle vorgenommen:

Gst-Nrn Verzeichnis

Tf Nr	GstNr	KGNR	Eigentümer	FWP_Alt	FWP_Neu	FW_Fläche
1	1319/30	90010	Purtscher Vera	Freifläche Freihaltegebiet	Baufläche Wohngebiet	114 m ²
2	1319/30	90010	Purtscher Vera	Verkehrsfläche	Baufläche Wohngebiet	28 m ²
3	1319/6	90010	Purtscher Carola Purtscher Margarete Purtscher Sabine Purtscher Vera	Freifläche Freihaltegebiet	Baufläche Wohngebiet	192 m ²
4	1558	90010	Amt der Vbgl. Landesregierung	Freifläche Freihaltegebiet	Baufläche Wohngebiet	23 m ²
						357 m ²

Um ein geplantes Bauvorhaben umsetzen zu können, ist eine Änderung des Flächenwidmungsplanes notwendig. Die Änderung betrifft eine Teilfläche des Gst.Nr 1319/6, die bereits in einem Umfang von ca. 65 m² überbaut ist, das Gst.Nr.1319/30 und eine Teilfläche des Gst.Nr. 1558, in einem Umfang von ca. 23 m², die von der Bauwerberin noch erworben werden soll. Alle Grundstücke befinden sich in der KG Klösterle. Es wird beabsichtigt, überdachte Stellplätze zu schaffen, die in Stuben dringend benötigt werden.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes widerspricht nicht den Zielen nach § 2 RPG.

Die betreffende Fläche befindet sich laut GZP Klösterle im Gefahrenbereich der Lawinen aus dem Bereich Stubigerbach. Der Umwidmungsbereich liegt in der gelben Gefahrenzone. Im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens ist mit lawinentechnisch erforderlichen Auflagen zu rechnen.

Die geplanten baulichen Maßnahmen stellen keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes dar und tragen dazu bei, die Stellplatzsituation im Ortsgebiet zu verbessern.

Eine Verwendungsvereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a RPG liegt nicht vor. Die Fläche ist für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage zu einer geordneten Bebauung geeignet. Gemäß § 12 Abs 4. Lit. a wird die Widmung daher befristet (Frist: 7 Jahre) und

eine Folgewidmung festgelegt. Für die Löschung der Frist bzw. für die Ausweisung der Folgewidmung braucht es keinen weiteren Gemeindevertretungsbeschluss, wenn eine der Widmung sowie dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung vor Ablauf der Frist erfolgte oder begonnen wurde. Sie muss vom Bürgermeister zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung beantragt werden. Hinsichtlich der Widmung „Baufläche Wohngebiet“ wird eine Befristung auf sieben Jahre vorgenommen und eine Folgewidmung „Freifläche Freihaltegebiet“ festgelegt.

Für den gegenständlichen Planungsbereich ist eine Verkehrserschließung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung gegeben. Es sind keine (Natur-)Schutzgebiete ausgewiesen, auch finden sich im Planungsbereich weder ausgewiesene Biotope noch ein Natura 2000-Schutzgebiet.

Er informiert, dass gemäß § 21 Abs. 1-5 Raumplanungsgesetz der Entwurf für eine Änderung des FWP durch die Gemeindevertretung zu beschließen ist und der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplanes samt allgemein verständlichem Erläuterungsbericht mindestens vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde im Internet zu veröffentlichen ist.

Auf die Möglichkeit zur Stellungnahme ist hinzuweisen. Jede Person kann während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt während der hierfür bestimmten Amtsstunden in den Entwurf Einsicht nehmen.

Die Veröffentlichung des Entwurfs ist unter Angabe der Internet-Fundstelle durch Anschlag an der Amtstafel während der Dauer der Veröffentlichung und, sofern ein solches besteht, im Amtsblatt der Gemeinde (Gemeindeblatt) kundzumachen.

Weiters sind die Landesregierung (Abt. VIIa Raumplanung), die Sektion Vorarlberg des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinverbauung (WLV), alle angrenzenden Gemeinden und jene sonstigen öffentlichen Dienststellen, deren Belange durch den Flächenwidmungsplan wesentlich berührt werden von der Veröffentlichung zu verständigen.

In der Kundmachung und der Verständigung ist auf die Möglichkeit zur Stellungnahme hinzuweisen.

Die Eigentümer von Grundstücken, die umgewidmet werden sollen, sind vor der Beschlussfassung nachweislich darüber in Kenntnis zu setzen; ihnen ist eine angemessene Frist zur Stellungnahme einzuräumen.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß des vorliegenden Planes (Planzahl: 031-2019/008, Plandatum 04.07.2019).

5. Verkauf Parkplatz Gst.Nr. 5/4 und .352, GB Klösterle – Grundsatzbeschluss

Der Vorsitzende berichtet über einen Kaufantrag für die Liegenschaft Gst.Nr. 5/4 und .352, GB Klösterle, durch die Antragsteller Herr Markus Kegele, Stuben und Herr DI Ralph Broger, Bezau. In einer Sitzung der Arbeitsgruppe „Haus Albona – Parkplatz“, die anlässlich der nicht öffentlichen GV-Sitzung vom 04.06.2019 eingerichtet wurde, wurde über den Kaufantrag beraten. Ziel der Arbeitsgruppe sollte es sein, eine Einbindung des bestehenden Parkplatzes in einem Gesamtbebauungskonzept der Liegenschaft „Haus Albona“ zu beurteilen und für die Gemeinde den bestmöglichen Nutzen bei einem Verkauf der Liegenschaft Gst.Nr. 5/4 und .352, GB Klösterle, zu erzielen.

In der Diskussion der Arbeitsgruppe wurden die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten dargelegt und diskutiert. Neben den von der Gemeinde gewünschten Flächen für einen Nahversorger (ca. 300+150m²) sollen weitere Geschäftsflächen, für die aber noch keine konkreten Nutzungspläne vorliegen, geschaffen werden. Die Fläche für den Nahversorger soll dem künftigen Pächter vertraglich langfristig zur Verfügung gestellt werden. Details zum Betrieb des Nahversorgers stehen noch nicht fest, ein Betrieb des Nahversorgers durch die Bauträgergesellschaft ist aber nicht geplant. Anzustreben sind Gespräche mit weiteren Nahversorgern, für die der Standort Klösterle von Interesse sein könnte.

Im Gebäude, das eine möglichst hohe Baunutzung aufweisen soll (E+3), sollen Wohnungseigentum, Mietwohnungen und ein Hotelbetrieb untergebracht werden.

Ein Vorschlag für einen Zusatznutzen für die Gemeinde ist die Schaffung von Parkplätzen entlang der L 97. Entweder kann diese Fläche als Grundstück (mit der entsprechenden Einräumung eines Baurechts für die Tiefgarage und Überbauung mit Vordach) der Gemeinde gehören, oder die Gemeinde kann über diese Parkplätze verfügen.

Die Arbeitsgruppe war einhellig der Meinung, dass dieses geplante Projekt allgemein als Gewinn für die Entwicklung der Gemeinde zu sehen ist und dass es sinnvoll wäre, einen Grundsatzbeschluss in der Gemeindevertretung für den Verkauf der Liegenschaft Gst.Nr. 5/4 und .352 zu fassen.

Der Vorsitzende bringt ein Schreiben des Tourismusverein Klösterle zur Kenntnis, in dem ausgeführt wird, dass es wichtig wäre, dass die Gemeinde bei der Umsetzung eines Bebauungskonzeptes für das „Haus Albona“-Areal ein gewichtiges Mitspracherecht hat und entsprechend Einfluss nehmen kann. Durch den Beschluss der Gemeindevertretung, die Liegenschaft nicht zu erwerben, ist diese Einflussnahme nicht mehr bzw. nur mehr sehr eingeschränkt gegeben.

Der Vorsitzende bittet die anwesenden GemeindevertreterInnen um eine Stellungnahme zu einem noch festzulegenden Grundsatzbeschluss.

GR Leonhard Salzgeber merkt an, dass bei einem möglichen Baubeginn Ende 2023 / Anfang 2024 der Verkaufspreis noch verhandelt werden müsste, dass die Anzahl der in Aussicht gestellten Parkplätze entlang der L 97 zu gering sei und die Gemeinde in Bezug auf die mögliche Verpachtung einer geeigneten Geschäftsfläche für den Nahversorger zu wenig Einfluss nehmen könnte. GR Paul Schwarzhans ist der Ansicht, dass der vorgeschlagene m²-Preis akzeptabel sei. Die Vizebgm. Mag. Barbara Mathies teilt mit, dass die Spar AG kein Interesse habe, den Nahversorger selber zu betreiben, dass der derzeitige Geschäftsverlauf der Dorfladen GmbH ausgeglichen ist und dass die benötigten Geschäftsflächen im projektierten Bebauungskonzept viel zu teuer würden. Sie berichtet über eine Information der Zuständigen bei der Spar AG, dass eine zusätzliche Verkaufsfläche in der Größenordnung von 100 m² einen Mehrumsatz von lediglich 10-15% generieren sollen. GV Joachim Stockinger ist auch der Meinung, dass die Gemeinde sich die neue Geschäftsfläche nicht leisten kann. Überdies glaubt er, dass die Herren Kegele und Broger bzw. eine aus der Zusammenarbeit resultierende Gesellschaft keinen Handelspartner finden, wenn Sie eine Geschäftsfläche für einen Nahversorger zur Verfügung stellen würden. Weiters spricht er sich dafür aus, dass die Gemeinde über neu zu schaffende Parkplätze verfügen könnte. GV Raphael Ganahl sieht einen Verkauf grundsätzlich positiv, wenn die Gemeinde Bedingungen für den Verkauf der Liegenschaft und den Betrieb des Nahversorgers vertraglich absichern kann. GV Guntram Brunner ist der Ansicht, dass man grundsätzlich einem Verkauf zustimmen sollte, die Mitsprache aber sehr eingeschränkt ist. In Vereinbarungen soll für die Gemeinde das bestmögliche Ergebnis verhandelt werden. GV

Willi Mathies jun. ist der Meinung, dass ein Gesamtbebauungskonzept nur im Sinne der Gemeinde sein kann und dass ein Grundsatzbeschluss sinnvoll wäre.

Nach eingehender Beratung des gegenständlichen Sachverhalts stellt der Vorsitzende folgenden Antrag:

Die Gemeindevertretung soll einen Grundsatzbeschluss zum Verkauf der Liegenschaft Gst.Nr. 5/4 und .352, GB Klösterle, fassen. Der Verkauf soll an eine noch zu gründende GmbH der Antragsteller Kegele und Broger unter der Voraussetzung erfolgen, dass ein Gesamtbebauungskonzept ähnlich den vorgelegten Entwürfen umgesetzt wird und dass Details zum Verkauf noch auszuverhandeln sind und von beiden Parteien Zustimmung finden.

Die Gemeindevertretung beschließt mit 9/1 Stimmen (Gegenstimme Vizebgm. Mag. Barbara Mathies) dem Grundsatzbeschluss zuzustimmen.

6. Berichte:

Bürgermeister Florian Morscher berichtet:

1. Außenanlagengestaltung Arlberg Resort: In den letzten 3 Wochen wurde der neue VKW Trafo installiert. Die Arbeiten werden in der KW 29 fertiggestellt.

2. Tourismus:

a. Tourismusverein Klösterle: Der Tourismusverein Klösterle hat für das ehemalige Minigolfgelände eine Gestaltung als Erholungsraum in der Natur ausgearbeitet. Derzeit werden die geplanten baulichen Maßnahmen von der WLVB, BH und Wasserbauamt überprüft. Die Stellungnahmen von der WLVB und Wasserbauamt liegen vor. Für eine Bewilligung durch die BH fehlen noch einige Unterlagen.

b. Ende Juni ist der Termin bezüglich Vorschlägen zur neuen Struktur der Tourismusorganisationen Klösterle-Stuben abgelaufen. Es haben Besprechungen mit den Tourismusvereinen stattgefunden und es wurden Unterlagen zur Verfügung gestellt. Diese sind jetzt zu überprüfen (steuerlich, etc) und aufzuarbeiten, damit im Herbst die neuen Strukturen beschlossen werden können.

3. Aufräumarbeiten nach Winterschäden in der Gemeinde: Die Lawinen und Schneebruchschäden auf Grundstücken der Gemeinde sind zum Großteil aufgearbeitet. Der Wanderweg Spullersee wurde von der Gemeinde ausgeholzt und wird im Laufe des Sommers von Garstener Peter und der Gemeinde saniert. Die Forststraßen Bludenzer Alpe, Nenzigast, Gemple, Leuenmahd werden fortlaufend saniert. Die Mountainbike Strecke im Bereich Gemple zum Nenzigast ist auf eine Länge von ca. 20 lfm abgerutscht. Dazu wurden von der Stadtgemeinde Bludenz Sanierungsangebote eingeholt.

4. Güterweg Burtschakopf: Die Erstellung des geplanten Güterweges Burtschakopf geht in die Gründungsphase. Es fehlen noch 2 Beitrittserklärungen von Grundbesitzern.

5. ÖBB: Der vorgesehene Termin mit dem Verantwortlichen für Immobilien und Bau von der ÖBB bezüglich des Denkmals in Langen konnte auf Grund Erkrankung des ÖBB-Verantwortlichen nicht durchgeführt werden. Termine zum Thema Denkmal und

Durchbruch der Lawinenleitmauer im Bereich Schnänd werden nachgeholt. Weiters wurde mit Markus Gitterle von der ÖBB-Immobilien ein Gespräch über die zukünftige Grundstückssituation im Bereich Lawinendamm Spreubach geführt.

6. Wasserkraft: Am 3.07.2019 hat eine Besprechung im Restaurant Wasserkraft stattgefunden. Dabei wurden Schwimmbad- und Kiosk-Angelegenheiten besprochen.

7. Nächste GV Sitzung: Dienstag 03.09.2019

7. Allfälliges

- Ersatz-GV Alexander Fritz berichtet, dass beim Grünmüllplatz der Gemeinde 2-3 Fuhren Heu abgeladen wurden. Weiters informiert er sich, ob die Angerbrücke saniert wird. Dazu erklärt der Bürgermeister, welche Schritte für die Sanierung anstehen.
- GR Paul Schwarzhans fragt nach, ob die Durchforstung im Bereich Schwende noch fortgesetzt wird. Er merkt an, dass die bereits durchgeführten Durchforstungen vorbildlich und sauber ausgeführt wurden.
- GV Guntram Brunner informiert, dass er sich ab September weiter um die Sanierung der Kulturhalle kümmern wird. Er berichtet, dass anlässlich des volkskulturellem Herbstabend und des Landesdelegiertentags dem Kameradschaftsbund die Kulturhalle zur Verfügung gestellt wurde. Für die Beschallung wurden schlussendlich € 1.000,- durch OaseK77 in Rechnung gestellt und beglichen. GV Brunner ist der Meinung, dass dies ein überhöhter Preis ist und dass die Halle den Bürgern gehört und der Kameradschaftsbund in der Halle keine Veranstaltung mehr durchführen wird. Er merkt an, dass er gegen die Verpachtung der Halle war und dass von einer Mitbenützung der Einrichtung gesprochen wurde. GV Brunner möchte wissen, was in den letzten Jahren gegenüber der Gemeinde abgerechnet wurde.
- GV Willi Mathies jun. merkt an, dass vor der Verpachtung der Kulturhalle von einer Mitbenützung der Anlage gesprochen wurde und dass diese zur Verfügung stehen würde.

Schluss der öffentlichen Sitzung um 20:40 Uhr.

Gemäß § 47 Abs. 7 Gemeindegesetz sind die Beschlüsse dieser Gemeindevertretungssitzung an der Amtstafel zwei Wochen öffentlich kundzumachen.

Schriftführer:


Gemeindeamtsleiter
Ing. Christoph Mentberger



Vorsitzender:


Bürgermeister
Florian Morscher

Angeschlagen am: 17.07.2019

Abzunehmen am: 31.07.2019