



Klösterle am Arlberg, 16.08.2021

Niederschrift

über einen Umlaufbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Klösterle vom 11.08.2021.

Mit einer Aussendung am 03.08.2021 hat der Bürgermeister die anderen Mitglieder der Gemeindevertretung, dies sind Vizebürgermeisterin Mag. Barbara Mathies, die Gemeinderäte Bertram Fritz und Paul Schwarzhans, die GemeindevertreterInnen Michaela Burtscher, MSc, Mario Frainer, Kurt Kasper, Christiane Kölli, Leonhard Salzgeber, Joachim Stockinger, Martina Tuttner und Andreas Walch darüber informiert, dass folgende Anträge zu beschließen sind:

1. Entwurf Umwidmung Grundstück Nr. 1321/8, GB Klösterle – Auflageverfahren gemäß VRPG

Ein Antrag von der Hubertushof Karl Grabher KG zu einer Umwidmung im Ortsteil Stuben liegt vor.

Der Planbereich der Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft das Grundstück Nr. 1321/8 GB Klösterle, welches sich in der Gemeinde Klösterle im Ortsteil Stuben befindet. Die Änderung soll gemäß nachstehender Tabelle vorgenommen werden:

Gst-Nrn Verzeichnis

Tf Nr	GstNr	KGNR	Eigentümer	FWP_Alt	FWP_Neu	FW_Fläche
1	1321/8	90010	Hubertushof Karl Grabher KG	Freifläche Freihaltegebiet	Baufläche Wohngebiet Folgewidmung FF	1000 m ²
						1000 m ²

Um ein geplantes Bauvorhaben umsetzen zu können, ist eine Änderung des Flächenwidmungsplanes notwendig. Die Änderung betrifft eine Teilfläche des Gst.Nr 1321/8, welches bereits in einem Umfang von ca. 1560 m² überbaut ist. Das Grundstück befindet sich in der KG Klösterle. Es wird beabsichtigt, den Wellnessbereich im bestehende Hotel zu erweitern. Für die restliche Fläche soll eine spätere Erweiterung der Hotelanlage ermöglicht 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 Albona. Der Umwidmungsbereich liegt in der gelben und roten 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, das touristische Angebot im Ort 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.

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

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 mehrheitlich den Entwurf für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß des vorliegenden Planes (Planzahl: 031-2021/002-5, Plandatum 01.02.2021).

2. Entwurf für eine Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung für Grundstück Nr. 1321/8, GB Klösterle

Ein Antrag der Hubertushof Karl Grabher KG zu einer Umwidmung für Grundstück Nr. 1321/8, GB Klösterle liegt vor. Gemäß § 12 RPG i.d.g.F. hat bei einer Neuwidmung als Baufläche ein Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung (§ 31 Abs. 1) für das umzuwidmende Gebiet zu erfolgen.

Ein Erläuterungsbericht und ein Plan, Aktenzahl 031-2021/002-6, für die Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung der gegenständlichen Fläche wird der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrheitlich den Entwurf über die Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung gemäß Aktenzahl 031-2021/002-6.

3. Entwurf Umwidmung Grundstück Nr. 1282, GB Klösterle – Auflageverfahren gemäß VRPG

Ein Antrag von Herr Johann Lassnig zu einer Umwidmung im Ortsteil Stuben liegt vor. Der Planbereich der Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft das Grundstück Nr. 1282 GB Klösterle, welches sich in der Gemeinde Klösterle im Ortsteil Stuben befindet. Die Änderung soll gemäß nachstehender Tabelle vorgenommen werden:

Gst-Nrn Verzeichnis

Tf Nr	GstNr	KGNR	Eigentümer	FWP_Alt	FWP_Neu	FW_Fläche
1	1282	90010	Johann Lassnig	Freifläche Freihaltegebiet	Freifläche Sondergebiet unterirdische Garage Folgewidmung FF	160 m ²
						160 m ²

Um ein geplantes Bauvorhaben umsetzen zu können, ist eine Änderung des Flächenwidmungsplanes notwendig. Die Änderung betrifft eine Teilfläche des Gst.Nr 1282, welches bereits in einem Umfang von ca. 560 m² bebaut ist. Das Grundstück befindet sich in der KG Klösterle. Es wird beabsichtigt, die bestehende Tiefgarage zu erweitern.

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 Erzberg, Grätatöbel, Bomgart und Gofre. Der Umwidmungsbereich liegt in der roten 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, das touristische Angebot hinsichtlich Parkplätzen 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 nicht zu einer geordneten Bebauung geeignet. Hinsichtlich der Widmung „Freifläche Sondergebiet unterirdische Garage“ wird eine Befristung auf sieben Jahre vorgenommen und eine Folgewidmung „Freifläche Freihaltegebiet“ 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. 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.

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

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 und Eigentümer von angrenzenden Grundstücken sind vor der Beschlussfassung nachweislich darüber in Kenntnis zu setzen; ihnen ist eine angemessene Frist zur Stellungnahme einzuräumen.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrheitlich den Entwurf für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß des vorliegenden Planes (Planzahl: 031-2021/008-3, Plandatum 21.07.2021).

Gemäß § 47 Abs. 7 Gemeindegesetz wird der Umlauf-Beschluss an der Amtstafel zwei Wochen öffentlich kundgemacht.

Schriftführer:


Gemeindeamtsleiter
Ing. Christoph Mentberger

Vorsitzender:


Bürgermeister
Florian Morscher

Kundmachungsvermerk:

Angeschlagen am: 17.08.2021

Abzunehmen am: 31.08.2021

Der Bürgermeister 