

## **Niederschrift**

über die am Mittwoch, **dem 3. Mai 2017**  
im Mehrzweckraum der Gemeinde Dalaas stattfindenden

### **17. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Dalaas**

#### **Sitzungsteilnehmer:**

##### **Vorsitzender**

BGM Gantner Christian

##### **Gemeindevorstand**

VBGM Burtscher Martin  
GR Berthold Willi (entschuldigt)  
GR Burger Hubert  
GR Schaiden Guntram

##### **Gemeindevertreter**

Zech Ramon  
Margreitter Claudia  
Bilgeri Walter (entschuldigt)  
Liepert Heidi (entschuldigt)  
Berthold Leopold (entschuldigt)  
Bickel Severin  
Engstler Klaus  
Melmer Christian  
Noch-Fritz Barbara  
Berthold Johannes  
Dönz Norbert (entschuldigt)  
Pohl Dorota  
Kapeller Alexandra (entschuldigt)

##### **Ersatzmitglieder**

Fritz Martin  
Ertl Karl

Schriefführerin:

Heike Haßler

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Der Vorsitzende BGM Christian Gantner begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und GemeindevertreterInnen, die erschienenen Ersatz-Gemeindevertreter sowie die anwesenden Zuhörer.

Vor Beginn der Sitzung wird die öffentliche Bürgerfragestunde durchgeführt. Dazu werden von Mag. Franz Ströhle mehrere Fragen im Zusammenhang mit den Dorfwegen und im Speziellen mit dem Haldenweg vorgetragen.

Anschließend wird die Beschlussfassung der ordnungsgemäß geladenen Gemeindevertretung festgestellt. Die Einladung mit der Tagesordnung wurde allen Gemeindevertretern fristgerecht zugestellt.

Die vorliegende Tagesordnung wird einstimmig und ohne Einwand genehmigt.

### **Tagesordnung:**

1. Mitteilungen des Vorsitzenden und Beantwortung von Anfragen
2. Änderung des Flächenwidmungsplans - Bestätigung
3. Erlassung eines Teilbebauungsplans - Bestätigung
4. Änderung des Flächenwidmungsplans (in Fa) - Bestätigung
5. Heizölvergabe
6. Genehmigung der Niederschrift der 16. Sitzung der Gemeindevertretung Dalaas vom 29. März 2017
7. Berichte und Allfälliges

#### **zu Punkt 1)**

Der Bürgermeister berichtet über:

- die am 29. März 2017 stattgefundenene letzte Gemeindevertretungssitzung.
- ein am 30. März 2017 stattgefundenenes e5-Netzwerktreffen in Zwischenwasser.
- die Ausstellungseröffnung „Haselfichte“ im Landhaus Bregenz am 30. März 2017.
- ein Besprechungstermin bei Notar Dr. Kessler betreffend zweier Grundangelegenheiten und die damit verbundene Vertragsausarbeitung.
- das Gespräch mit Vertretern des Bogenschützenvereins betreffend einem Übungsparcour am 3. April 2017
- ein Besuch beim kürzlich zurückgetretenen Gemeindevertreter Klaus Studer am 4. April 2017, bei dem sich der Bürgermeister für seine Arbeit bedankte.
- eine weitere Besprechung betreffend Umbaumaßnahmen beim Feuerwehrhaus Wald am Arlberg am 4. April 2017.
- die Eröffnung der Ausstellung „60 Jahre Albonabahn“ am 6. April 2017 in Stuben am Arlberg.

- die Vertragsunterzeichnung „Marent Manuel & Melissa“ am 6. April 2017.
- den 1. Offenen Abend am 6. April 2017, welcher von Stefan Knittel organisiert wurde. Insgesamt nahmen über 20 Personen (Einheimische und Flüchtlinge) am „Gemeinsamen-Teetrinken“ teil. Der Bürgermeister bedankt sich speziell bei Stefan Knittel für die Durchführung und Organisation dieser Veranstaltung.
- ein gemeinsames Gespräch mit dem Postenkommandanten der PI Klösterle im Gemeindeamt Dalaas am 11. April 2017. Diese soll regelmäßig durchgeführt werden.
- die Tourismusausschusssitzung am 11. April 2017.
- die letzte Sitzung des Gemeindevorstandes am 11. April 2017 mit verschiedenen Vergaben insbesondere zum Feuerwehrhaus im Zusammenhang mit der Übertragung dafür durch die Gemeindevertretung und weiteren Vergaben im Zusammenhang mit dem § 60 Abs. 3 GG.
- ein Gespräch mit Herrn Siegele von der ASFINAG am 12. April 2017.
- eine Besprechung mit Herrn Bischof Johannes von der Skischule Lech betreffend dem geplanten Umbau des zweiten ehemaligen ÖBB-Gebäudes in der Parzelle Gaus am 18. April 2017.
- die Verbandsversammlung des Vorarlberger Umweltverbands am 19. April 2017.
- die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 19. April 2017.
- den gemeinsamen Jour-Fixe Termin am 20. April mit der Regio und den Tourismusorganisationen im Tal.
- eine Besprechung mit Kindergartenleiterin Caroline Bertsch am 24. April 2017 betreffend personeller Veränderungen für das kommende Kindergartenjahr.
- die Sitzung der Grundverkehr-Ortskommission am 24. April 2017.
- die naturschutzrechtliche Verhandlung „Rotrüfitobel“ am 26. April 2017.
- eine Besprechung mit Leu Johanna betreffend Jugendtreff S 16 am 27. April 2017.
- die Vorstandssitzung des Vorarlberger Gemeindeverbands am 27. April 2017.
- die Bewilligungsverhandlung der Bezirkshauptmannschaft Bludenz betreffend geplanter Rodungsarbeiten auf der Alpe „Brazer Spullers“ im Gemeindegebiet Dalaas.
- die Bauverhandlung des Projekts „Alpenländische“ am 28. April 2017.
- eine Besprechung betreffend Gästecard (Zweitwohnsitze) am 28. April 2017.

## **B E S C H L Ü S S E**

### **zu Punkt 2)**

BGM Christian Gantner berichtet, dass es sich bei der Umwidmung um eine Bestätigung des bereits in der letzten Sitzung der Gemeindevertretung am 29. März 2017 einstimmig beschlossenen Umwidmungsentwurf beim ehemaligen Schleckerareal in Wald am Arlberg handelt.

Es handelt sich dabei um die logische Fortführung des Optionsvertrags vom 27.05.2015 und dem Raumplanungsvertrag vom 30.03.2017.

Der Entwurf über die Umwidmung wurde über einen Monat an der Amtstafel kundgemacht und die betroffenen Öffentlichen Stellen verständigt. Während dieser Zeit sind keine Einsprüche gegen die geplante Umwidmung beim Gemeindeamt eingelangt.

Die vorliegende schriftliche Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft des Amtes der VlbG. Landesregierung vom 21.04.2017 und der Abteilung Straßenbau des Amtes der VlbG. Landesregierung vom 26.04.2017 stehen der Maßnahme positiv gegenüber und werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

In der gegenständlichen Gemeindevertretungssitzung geht es nun darum, diese Umwidmung zu bestätigen.

Der Bürgermeister erklärt nochmals anhand der Vorlage des Planungsbüros Falch die betroffene Fläche. Es handelt sich hierbei um das ehemalige Schleckerareal in Wald am Arlberg. In diesem Tagesordnungspunkt muss der Großteil der Fläche in „Baufläche Mischgebiet (BM)“ bzw. ein geringer Teil in „Baufläche Wohngebiet (BW)“ und die zukünftige Straße in „Verkehrsfläche Straße“ gewidmet werden. Im Anschluss werden unter einem eigenen Tagesordnungspunkt über einen Bebauungsplan genaue und detaillierte Einschränkungen gemacht und erst dann kann wieder unter einem separaten Tagesordnungspunkt der betroffene Bereich in „Baufläche Mischgebiet auch Ferienwohnung (BM-Fa)“ umgewidmet werden.

Der Bürgermeister stellt dazu die Raumplanungsfachliche Stellungnahme und den Erläuterungsbericht des Raumplanungsbüros Falch vor.

Die Grundstücke befinden sich im Besitz von Herrn Heuberger Sepp und teilweise im Besitz der Gemeinde Dalaas.

Die Umwidmung dient zur Errichtung des sogenannten „Zapfig-Center“. Die Verkehrerschließung ist direkt von der Landesstraße L 97 „Klostertalerstraße“ gegeben. Auch die Kanalschließung ist im Anschluss an die Ortskanalisation Innerwald möglich. Ein Wasseranschluss an die WI Innerwald ist gegeben. Das Grundstück befindet sich in der Gelben Gefahrenzone des Glongtobels und in der Gelben Gefahrenzone der Dürrenberglawine.

Der Widmungsentwurf wurde vom Raumplanungsbüro Falch erstellt und soll im Wesentlichen die Widmung auf den geplanten Zustand anpassen. Der Entwurf wurde gemeinsam mit dem Protokoll des Bau- und Planungsausschusses allen Gemeindevertretern übermittelt und wird eingehend erläutert.

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 23.03.2017 der Gemeindevertretung einstimmig empfohlen die Umwidmung wie vorgelegt zu beschließen.

**Nach eingehender Beratung wird die Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend dem Entwurf des Raumplanungsbüros Falch, Landeck (Projektnummer: R17\_51926\_Umw.HeubergerZapfigcenter) vom 27.03.2017 im rot umrandeten Planungsbereich einstimmig beschlossen.**

### **zu Punkt 3)**

BGM Christian Gantner berichtet, dass es sich bei der Erlassung des Teilbebauungsplans um eine Bestätigung des bereits in der letzten Sitzung der Gemeindevertretung am 29. März 2017 einstimmig beschlossenen Entwurf handelt.

Es handelt sich dabei um die logische Fortführung des Optionsvertrags vom 27.05.2015 und dem Raumplanungsvertrag vom 30.03.2017.

Der Entwurf zur Erlassung des Teilbebauungsplans wurde über einen Monat an der Amtstafel kundgemacht und die betroffenen Öffentlichen Stellen verständigt. Während dieser Zeit sind keine Einsprüche gegen die geplante Umwidmung beim Gemeindeamt eingelangt.

In der gegenständlichen Gemeindevertretungssitzung geht es nun darum, diesen Teilbebauungsplan (Änderung des Bebauungsplanes) zu bestätigen.

Für die Umsetzung des gegenständlichen Projektes „Zapfig-Center“ ist im betroffenen Bereich eine Flächenwidmung „Baufläche Mischgebiet auch Ferienwohnung (BM-Fa)“ notwendig ist.

Im neuen Raumplanungsgesetz besteht keine Möglichkeit, diese Widmung (bzw. Nutzung) von vornherein nur auf das 3. Obergeschoß einzuschränken. Die geplante Widmung würde somit grundsätzlich dann eine reine Ferienwohnungsnutzung des gesamten gewidmeten Grundstückes erlauben.

Das Raumplanungsgesetz sieht die Möglichkeit vor, diese Widmung über einen Teilbebauungsplan (Änderung des Bebauungsplanes) entsprechend dem geplanten Projekt einzuschränken. Dies würde mit dem gegenständlichen Vorschlag geschehen.

Der vom Raumplanungsbüro Falch erstellte Teilbebauungsplan sieht nun vor innerhalb des Planungsbereiches (dicke schwarz strichlierte Linie) eine genaue Baugrenze (Außenwand des Gebäudes) festzulegen, dass das Gebäude auch tatsächlich dort und mit den geplanten Maßen gebaut wird. Zudem eine Gesimshöhe (GH) höchst (H), dass auch nicht höher gebaut werden darf sowie eine Höchstgeschosszahl (HGZ), dass innerhalb der Gesamthöhe nicht etwa ein zusätzliches Geschoss entstehen kann.

Ebenso regelt er die unterschiedliche bauliche Nutzung des Gebäudes. EG: Dienstleistungen und Gewerbe inkl. Nebenräume, OG 1+2 Appartements zu Vermietung an ständig wechselnde Gäste, OG 3: Ferienwohnungen

Der gegenständlichen Teilbebauungsplan wurde allen Mitgliedern der Gemeindevertretung gemeinsam mit dem Protokoll des Bau- und Planungsausschusses zugestellt.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung einstimmig den vorgelegten Teilbebauungsplan zu beschließen.

Ebenso wurden die Erläuternden Bemerkungen des RP-Falch zur Kenntnis gebracht.

**Nach eingehender Beratung wird der vorgelegte Teilbebauungsplan (Änderung des Bebauungsplanes) des Raumplanungsbüros Falch, Landeck (Projektnummer: R17\_51926\_TBBP Heuberger/Zapfig-Center) vom 27.03.2017 einstimmig beschlossen.**

#### **zu Punkt 4)**

BGM Christian Gantner berichtet, dass es sich bei der Umwidmung nochmals um eine Bestätigung des bereits in der letzten Sitzung der Gemeindevertretung am 29. März 2017 einstimmig beschlossenen Umwidmungsentwurf beim ehemaligen Schleckerareal in Wald am Arlberg.

Es handelt sich auch hier um die logische Fortführung des Optionsvertrags vom 27.05.2015 und dem Raumplanungsvertrag vom 30.03.2017.

Der Entwurf über die Umwidmung wurde über einen Monat an der Amtstafel kundgemacht und die betroffenen Öffentlichen Stellen verständigt. Während dieser Zeit sind keine Einsprüche gegen die geplante Umwidmung beim Gemeindeamt eingelangt.

Die vorliegende schriftliche Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft des Amtes der VlbG. Landesregierung vom 21.04.2017 und der Abteilung Straßenbau des Amtes der VlbG. Landesregierung vom 26.04.2017 stehen der Maßnahme positiv gegenüber und werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

In der gegenständlichen Gemeindevertretungssitzung geht es nun darum, diese Umwidmung zu bestätigen.

Der Bürgermeister erklärt, dass die unter TOP 2) als „Baufläche Mischgebiet BM“ gewidmete Fläche, die unter TOP 3) über den Bebauungsplan eingeschränkt wurde nun in „Baufläche Mischgebiet (BM-Fa)“ gewidmet werden soll.

Es handelt sich hierbei um das vorig besprochene ehemalige Schleckerareal in Wald am Arlberg. Die Grundstücke befinden sich im Besitz von Sepp Heuberger und teilweise im Besitz der Gemeinde Dalaas. Zweck der Widmung ist die Errichtung des sog. Zapfig-Center.

Die Verkehrserschließung ist direkt von der Landesstraße L 97 „Klostertalerstraße“ gegeben. Eine Kanalerschließung ist über die OK Innerwald möglich, ein Wasseranschluss ist an das Leitungsnetz der WI Innerwald gegeben.

Das Grundstück befindet sich in der Gelben Gefahrenzone des Glongtobels und in der Gelben Gefahrenzone der Dürrenberglawine.

Der Bürgermeister stellt dazu die Raumplanungsfachliche Stellungnahme und den Erläuterungsbericht des Raumplanungsbüros Falch vor.

Der Widmungsentwurf wurde vom Raumplanungsbüro Falch erstellt und soll im Wesentlichen die Widmung auf den geplanten Zustand anpassen. Der Widmungsentwurf wurde gemeinsam mit dem Protokoll des Bau- und Planungsausschusses jedem Gemeindevertreter zugestellt. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung vom 23.03.2017 der Gemeindevertretung einstimmig der Umwidmung stattzugeben.

**Nach eingehender Beratung wird die Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend dem Entwurf des Raumplanungsbüros Falch, Landeck (Projektnummer: R17\_51926\_Umw.HeubergerZapfigcenter) vom 27.03.2017 im rot umrandeten Planungsbe- reich in BW-Fa einstimmig beschlossen.**

#### **zu Punkt 5) Heizölvergabe**

Die Gemeinde Dalaas hat die Lieferung von 160.000 Liter Heizöl für diverse Gemeindeob- jekte und Privathaushalte an 6 verschiedene Firmen ausgeschrieben.

Die vorliegenden Angebote lauten wie folgt (netto):

	EUR/100 l	Abfüllpausch.
BayWa, Mineralöle, Lauterach	51,70	32,50
Siess Brennstoffe, Nüziders	51,80	26,50
F. Mathis, Rankweil	52,50	30,00
Energie Direct, Innsbruck	52,90	32,50
WAV Wärme VertriebsgesmbH., Lustenau	53,50	30,00

Die Firma Gutmann, Landeck hat kein Angebot abgegeben.

Daraufhin erfolgt die Vergabe für die Heizöllieferung einstimmig an den Billigstbieter, die Firma BayWa, Mineralöle, Lauterach.

#### **zu Punkt 6)**

Die Niederschrift der 16. Sitzung vom 29. März 2017 wird einstimmig und ohne Einwand genehmigt.

#### **zu Punkt 7) Berichte und Allfälliges**

- a) Der Bürgermeister bedankt sich beim Verein „Kärntner und Steirer“ für die Durchführung des bereits schon traditionellen Maibaumfestes am 30. April 2017 auf dem Vorplatz der VS Dalaas.
- b) Auch bei der Harmoniemusik Dalaas bedankt sich Bürgermeister Christian Gantner für das erfolgreiche Osterkonzert am Ostersonntag im Kristbergsaal Dalaas.
- c) GV Christian Melmer weist darauf hin, dass aufgrund der letztjährigen schneearmen Wintermonate die Talabfahrt bei der Sonnenkopfbahn unbedingt noch breiter ausgeholt werden sollte. Dies wird vom Bürgermeister an Förster Martin Bertsch weitergeleitet, der wiederum soll Kontakt mit BL Bernd Weitgasser aufnehmen und mit diesem die weitere Vorgangsweise klären.
- d) GV Johannes Berthold regt an, beim Kristbergparkplatz (Altstoffsammelinsel) unbedingt auf das ortsbildtechnische Erscheinungsbild zu achten (Blühstreifen, Kontrolle der Sammelstelle,.....).
- e) OV Claudia Margreitter berichtet über Straßenschäden im Bereich Obere Gasse/Bahnhofweg. Dies wird vom Bürgermeister zur Erledigung vorgemerkt.
- f) GV Johannes Berthold berichtet, dass im Bereich VOGEWOSI Dalaas-Postfeld hinter den dort befindlichen Garagen ein Altauto abgestellt wurde.
- g) GV Severin Bickel weist darauf hin, wie wichtig die ausführliche Markierung unserer Wanderwege für die allgemeine Sicherheit ist.
- h) GV Barbara Noch-Fritz berichtet, dass beim Spielplatz in Dalaas die alljährlichen „Frühlingsarbeiten“ gemacht werden sollten.

Schluss der Sitzung: 21:20 Uhr

Die Beschlüsse werden gemäß § 47 Abs. 7 Gemeindegesetz an der Amtstafel der Gemeinde durch zwei Wochen öffentlich kundgemacht.

Der Schriftführerin:

Der Vorsitzende:

Heike Haßler

BGM Christian Gantner

Angeschlagen am: 15. Mai 2017  
Abgenommen am: 30. Mai 2017