



Gemeinde Klösterle am Arlberg

Klösterle am Arlberg, 05.07.2018

Niederschrift

über die am 28.06.2018 um 19.00 Uhr im Gemeindehaus Klösterle am Arlberg stattgefundene 35. Sitzung der Gemeindevertretung.

Anwesend sind: Bürgermeister Florian Morscher als Vorsitzender, Vizebürgermeisterin Mag. Barbara Mathies, die GR Leonhard Salzgeber und Paul Schwarzhans, die Gemeindevertreter Willi Mathies jun., Gerhard Kölli, Guntram Brunner, Christian Drissner, Ersatzmitglied Alexander Fritz, Gemeindeamtsleiter Ing. Christoph Mentberger.

Entschuldigt sind: die GV Gabriel Kessler, Raphael Ganahl

Unentschuldigt sind: die GV Joachim Stockinger, Andreas Walch

Tagesordnung

1. **Genehmigung der Niederschrift über die letzte Sitzung**
2. **Umwidmungsentwurf Haus „Chesa Maroi“, Tf. Gst. 866, KG Klösterle, FL in BW – Auflageverfahren gemäß VRPG**
3. **Entwurf eines Teilbebauungsplanes „Klösterle – Danöfen“, Tf. Gst. 866, 865/1 und .398, KG Klösterle – Auflageverfahren gemäß VRPG**
4. **Umwidmungsentwurf Haus „Chesa Maroi“, Tf. Gst. 866, 865/1 und .398, KG Klösterle, BW in BW-Fa – Auflageverfahren gemäß VRPG**
5. **Verpachtung Alphütte „Götzner Äpele“**
6. **Berichte**
7. **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. Der Vorsitzende stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt **6. Berichte** als ersten Punkt zu behandeln und den von Vizebgm. Mag. Barbara Mathies vorgebrachten Antrag zur Ergänzung der Tagesordnung um den Punkt **7. Ankauf „Albona“** zu erweitern:

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Tagesordnung um den gestellten Antrag zu ändern.

Erledigung

1. Berichte:

Bürgermeister Florian Morscher berichtet:

1. Regio Klostertal: Regionale Zusammenarbeit im Klostertal, Präsentation durch Herr Manfred Walser
2. Klösterle 800 Jahre: Präsentation durch Herr Kurt Kasper
3. Gehsteig Danöfen: Für den Gehsteig in Danöfen sind die Planunterlagen von der Fa. Besch und Partner eingetroffen. Es ist durch das Landesstraßenbauamt möglich, einen Streifen für Fußgänger mittels Bodenmarkierung und an den Engstellen mit Pollergruppen zu je 3 Stk. umzusetzen. Ein Konzept für die Begegnungszone im Dorf würde sich auf ca. € 15.000,- belaufen.
4. Statuten: Am 18. Juni 2018 wurden die Einwände der Nutzungsberechtigten zu den ersten Entwürfen der Statuten an Herr Dr. Concin zur Einarbeitung übergeben. Dr. Concin wird nun mit den Landwirten eine weitere Besprechung durchführen.
5. Dorfladen Check: Am 26.06.2018 fand eine Vorstandssitzung der Nahversorger von Vorarlberg in Göfis statt. Bei dieser Vorstandssitzung wurde besprochen, dass in verschiedenen Talschaften des Landes die Nahversorgergeschäfte evaluiert werden. Im Klostertal ist dies unser Spar Markt.
6. Termin für die nächste GV-Sitzung wird rechtzeitig bekannt gegeben.

2. Genehmigung der Niederschrift über die letzte GV Sitzung

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

3. Umwidmungsentwurf Haus „Chesa Maroi“, Tf. Gst. 866, KG Klösterle, FL in BW – Auflageverfahren gemäß VRPG

Gemeindeamtsleiter Mentberger berichtet, dass die Flächenwidmung des Landes im Bereich Haus „Chesa Maroi“ nicht mit dem Naturbestand übereinstimmt. Für anstehende bauliche Maßnahmen soll der FWP korrigiert werden.

Der Planentwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes samt Grundstücksverzeichnis wird den Gemeindemandataren zur Kenntnis gebracht.

Mit 8/1 Stimmen beschließt die Gemeindevertretung nach geführter Beratung den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß der vorliegenden Planunterlage (Planzahl: 031-2018/004, Plandatum 26.03.2018). Der beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes wird während einem Monat innerhalb der Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindegänger und Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

4. Entwurf eines Teilbebauungsplanes „Klösterle – Danöfen“, Tf. Gst. 866, 865/1 und .398, KG Klösterle – Auflageverfahren gemäß VRPG

Gemeindeamtsleiter Mentberger berichtet über das Widmungsansuchen von Monika und Gerhard Huber. Für die Ferienwohnungsnutzung hat neben der entsprechenden Widmung gem. § 16 Abs. 1 RPG ein rechtswirksamer Bebauungsplan (Teilbebauungsplan) vorzuliegen.

Der Planungsraum umfasst Teilflächen der Grundparzellen 866 und 865/1 sowie die Gesamtfläche der Bauparzelle .398 in der KG 90010 Klösterle. Der vorliegende Teilbebauungsplan detailliert die räumliche Ausdehnung und Situierung der im Planungsraum vorhandenen Ferienwohnungen und sonstigen Nutzungen und ist im Zusammenhang mit der im Rahmen des Vorhabens durchgeführten Widmung gem. § 16 Abs. 1 RPG zu sehen. In diesem Zusammenhang kommt es zu keiner Vergrößerung der für Ferienwohnungsnutzung rechtmäßig zur Verfügung stehenden Flächen. Die Abgrenzung der Flächen, die als Ferienwohnung angezeigt sind, entspricht den Flächen, die mittels Bebauungsplan für Ferienwohnungsnutzungen festgelegt werden. Es erfolgt lediglich eine Umwandlung der der Gemeinde gem. Art II Abs. 2 Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes LGBl Nr. 27/1993 als Ferienwohnung angezeigten Flächen in eine widmungsmäßige Abbildung der Nutzung, da eine Aufteilung einer großen Wohnungseinheit in mehrerer kleinere Einheiten auf Grundlage der derzeitigen Rechtslage nicht zulässig ist.

Eine Ferienwohnungsnutzung ist in diesem Zusammenhang für die Tops 2-16 sowie 18-23 zulässig (da lediglich für die entsprechenden Flächen dieser Tops eine Anzeige von privaten Ferienwohnungen gem. Art II Abs. 2 Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes LGBl Nr. 27/1993 besteht). Für Top 1 und Top 17 ist keine Ferienwohnungsnutzung zulässig (Topzuordnung gem. Planunterlagen Einreichplanung Haus Chesa – Maroj / Danöfen, Umbau 1. Untergeschoß u. Erdgeschoß, verfasst von CAD Haumer-Schröcker GmbH, mit Datum 03.03.2016. Top 18 neu: Top 18 bis 23 iVm. Planunterlagen Bestandserweiterung Chesa Maroj, verfasst von Atelier Ender Architektur und Raumgestaltung, Nüziders, mit Datum Genehmigungsbescheid 15.12.1978).

Der Planentwurf über einen Teilbebauungsplan wird den Gemeindemandataren zur Kenntnis gebracht.

Mit 8/1 Stimmen beschließt die Gemeindevertretung nach geführter Beratung den Entwurf eines Teilbebauungsplanes gemäß der vorliegenden Planunterlage (Planzahl: 031-2018/005, Plandatum 17.05.2018). Der beschlossene Entwurf des Teilbebauungsplanes wird während einem Monat innerhalb der Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindegänger und Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Bebauungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

5. Umwidmungsentwurf Haus „Chesa Maroi“, Tf. Gst. 866, 865/1 und .398, KG Klösterle, BW in BW-Fa – Auflageverfahren gemäß VRPG

Gemeindeamtsleiter Ing. Christoph Mentberger berichtet über das Widmungsansuchen von Monika und Gerhard Huber. Das Ansuchen basiert auf dem geplanten Vorhaben der Errichtung von 6 Ferienwohnungen im Bestandsgebäude „Chesa Maroj“ im Bereich der

Grundparzellen 866 (Tfl.) und 865/1 (Tfl.) sowie Bauparzelle .398. Im Bestandsgebäude befinden sich 18 Wohneinheiten. Es ist vorgesehen, Top 18 in 6 separate Wohnungseinheiten zu splitten (Top 18,19,20,21,22,23). Die bestehenden 18 Wohneinheiten wurden mit Ausnahme von Top 1 und Top 17 schriftlich bei der Gemeinde gem. Art II Abs. 2 Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes GBI Nr. 27/1993 als Ferienwohnung angezeigt und die angezeigte Nutzung in weiterer Folge von der Gemeinde nicht gem. Art II Abs. 4 untersagt (siehe Anzeige von privaten Ferienwohnungen gem. Art II Abs. 2 Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes LGBl Nr. 27/1993 für Wohnung Top 18, mit Datum 11.08.1993 im Anhang). Für die Wohnungen Top 1 und Top 17 soll dementsprechend keine Ferienwohnungsnutzung ermöglicht werden. Dazu bringt der Vorsitzende ein Schreiben von Herr Brunner Bernhard zur Kenntnis, das er im Namen seines Bruders Clemens an die Gemeinde geschickt hat. In diesem Schreiben nimmt er Bezug auf den Antrag des Herr Gerhard Huber und stellt erneut einen Antrag zu einer Umwidmung des Top 17 im Gebäude „Chesa Maroi“. Herr Brunner soll informiert werden, dass er einen Antrag mit einer Begründung gem. § 16(4) VRPG einbringen solle.

Mit der vorliegenden Widmungsänderung soll eine Übernahme der bestehenden, angezeigten Ferienwohnungsnutzungen in den Flächenwidmungsplanbestand erfolgen, wobei für die Ferienwohnungsnutzung neben der entsprechenden Widmung gem. § 16 Abs. 1 RPG ein rechtswirksamer Bebauungsplan vorzuliegen hat. Die Abgrenzung der Flächen, die als Ferienwohnung angezeigt sind und im Rahmen der Widmung für die Ferienwohnungsnutzung weiterhin zur Verfügung stehen sollen, erfolgt über den Bebauungsplan. In diesem Zusammenhang kommt es zu keiner Vergrößerung der für Ferienwohnungsnutzung rechtmäßig zur Verfügung stehenden Flächen. Die Abgrenzung der Flächen, die als Ferienwohnung angezeigt sind, entspricht den Flächen die mittels Bebauungsplan für Ferienwohnungsnutzungen festgelegt werden. Es erfolgt lediglich eine Umwandlung der Gemeinde gem. Art II Abs. 2 Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes LGBl Nr. 27/1993 als Ferienwohnung angezeigten Flächen in eine widmungsmäßige Abbildung der Nutzung, da eine Aufteilung einer großen Wohnungseinheit in mehrerer kleinere Einheiten auf Grundlage der derzeitigen Rechtslage nicht zulässig ist.

Eine Ferienwohnungsnutzung ist in diesem Zusammenhang für die Tops 2-16 sowie 18-23 zulässig (da lediglich für die entsprechenden Flächen dieser Tops eine Anzeige von privaten Ferienwohnungen gem. Art II Abs. 2 Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes LGBl Nr. 27/1993 besteht). Für Top 1 und Top 17 ist keine Ferienwohnungsnutzung zulässig (Topzuordnung gem. Planunterlagen Einreichplanung Haus Chesa – Maroj / Danöfen, Umbau 1. Untergeschoß u. Erdgeschoß, verfasst von CAD Haumer-Schröcker GmbH, mit Datum 03.03.2016. Top 18, neu: Top 18 bis 23 iVm. Planunterlagen Bestandserweiterung Chesa Maroj, verfasst von Atelier Ender Architektur und Raumgestaltung, Nüziders, mit Datum Genehmigungsbescheid 15.12.1978).

Der Planentwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes samt Grundstücksverzeichnis wird den Gemeindemandataren zur Kenntnis gebracht.

Mit 8/1 Stimmen beschließt die Gemeindevertretung nach geführter Beratung den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß der vorliegenden Planunterlage (Planzahl: 031-2018/004, Plandatum 26.03.2018). Der beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes wird während einem Monat innerhalb der Amtsstunden im

Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindegänger und Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

6. Verpachtung Alphütte „Götzner Äpele“

Bürgermeister Florian Morscher informiert über den Antrag von Frau Lore Schneider, die Alphütte des Götzner Äpele wie schon 2017 in der Zeit vom 15. Juli – 15. September zu pachten. Nach Rücksprache mit dem Alpmeister und dessen Stellvertreter gibt es gegen eine Verpachtung keinen Einwand, bzw. die Alphütte wird für den Alpbetrieb nicht benötigt. Ein Pachtgeld in der Höhe von € 1.500,-p. Monat soll vorgeschrieben werden.

Einstimmig beschließt die Gemeindevertretung nach geführter Beratung, die Alphütte der „Götzner Äpele“, Gst.Nrn. .180 und 377/2, KG Lech, an Frau Hannelore Schneider, Almhof Schneider, 6764 Lech, zu den genannten Konditionen zu verpachten.

7. Ankauf Hotel Garni „Albona“ Klösterle

Die Vizebgm. Mag. Barbara Mathies informiert über die laufenden Verkaufsverhandlungen der Liegenschaft Hotel Garni „Albona“. Sie merkt dazu an, dass diese Liegenschaft aufgrund der Lage im Ortskern, der Nutzung u.a. für den Dorfladen „Spar“, der unklaren Nutzung durch mögliche Investoren, usw. durch die Gemeinde Überlegungen angestellt werden sollten, inwiefern eine Ersterung möglich wäre.

Der Antrag von Vizebgm. Mag. Barbara Mathies, die weiteren Verkaufsbestrebungen zu beobachten und darauf entsprechend zu reagieren, wird einstimmig beschlossen.

8. Allfälliges

- GV Stellvertreter Alexander Fritz berichtet, dass die Baumaßnahmen für die WVA in Danöfen im Zeitplan liegen, dass mit Rostwasser in den neuen Anlagenteilen derzeit gerechnet werden muss und daher die Leitungen in Richtung Sand in Angriff genommen werden sollten. Weiters informiert er sich, wann im Bereich Pichler Peter die Grenzvermessungen erfolgen und zum Parkverbot im Bereich der Kapelle in Danöfen.
- GV Gerhard Kölli informiert sich, wer für den Hausanschluss mit falschen Leitungen im Bereich Danöfen 93 verantwortlich ist und wie der Stand bezüglich Interessenten und Aufteilung des Grundstückes hinter der Schule ist.
- GR Paul Schwarzhans informiert, dass der Zustand des Waldes in verschiedenen Bereichen (Weißried, Schwende Eck, Satteinser Wald) sehr schlecht ist, dass die Bereiche der Hochspannungsleitungen besser aufgeräumt werden sollten und dass im Lechtal der Zustand des Waldes vorbildlich ist. Weiters berichtet er, dass sich Bürger im Bereich des Bogenparcours gefährdet fühlen und er informiert sich über den Stand bezüglich „Plonerhütte“.

- GV Guntram Brunner meldet sich zu folgenden Themen zu Wort: Besichtigung der Fenster und Türen in der Kulturhalle mit einem Fachmann, Zustand ist eine Frechheit; das Transparent an der Fassade soll abgenommen werden; der Bereich um die Schivereinshütte und die Kulturhalle ist nicht aufgeräumt; wie der Stand in Bezug auf die Erstellung der Mietverträge zu Kulturhalle und Schivereinshütte ist; wer die Fahnen beim Schwimmbad bestellt hat und dass hier Nationenflaggen angebracht werden sollen; ob beim Kirchplatz noch Fahnen angebracht werden; was auf dem Minigolfplatz gemacht wird; wie der Stand zum Kaufvertrag „Anger“ ist; ob eine Anfrage zum Erwerb des Grundes im Bereich des ehem. „Wartes-Stall“ (Gst.Nr. .52, KG Klösterle) vorliegt; wann der Schneefang beim „Haus Wartes“ repariert wird; dass der Zustand der „Angerbrücke“ schlecht ist.
- GV Christian Drissner informiert sich zum Stand der Sanierung des HB in Danöfen. Er weist darauf hin, dass das Schadholz im Bereich Wasserfall Nenzigastbach zu Verklausungen führen kann.
- GR Leonhard Salzgeber merkt an, dass die Wegsperre im Bereich Lawinendamm „Spreubach“ am Sonntag entfernt werden sollte.
- Vizebgm. Mag. Barbara Mathies stellt in Frage, ob die GV-Sitzung immer am Freitag stattfinden muss.
- Termin der nächsten GV-Sitzung wird noch bekanntgegeben

Schluss der öffentlichen Sitzung um 21:25 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: 05.07.2018

Abzunehmen am: 19.07.2018