



# Niederschrift

über die am Montag, dem 28. Oktober 2020 um 19:30 Uhr  
im Mehrzweckraum der Dalaas stattgefundene

## 2. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Dalaas

<b>Vorsitzender:</b>	BGM Martin Burtscher
<b>Anwesend:</b>	VBGM Guntram Schaiden Johannes Berthold Walter Bilgeri Claudia Margreitter Barbara Noch-Fritz Willi Berthold Ramona Weszeli Alexandra Kapeller Klaus Engstler Norbert Dönz Bernd Burtscher Dorota Pohl Roland Salzgeber Stefan Lanschützer Wilfried Schuler
<b>Ersatzmitglied:</b>	Angelika Jonsson Manuel Neuhauser
<b>Entschuldigt:</b>	Christian Gantner Maximilian Schöpf
<b>Schriftführer:</b>	Mario Hartmann
<b>Beginn der Sitzung:</b>	19:30 Uhr

### Tagesordnung:

1. Mitteilungen des Vorsitzenden und Beantwortung von Anfragen

2. Beratung und Grundsatzbeschluss aufgrund der Anfrage auf Neuerrichtung eines Clubheims mit Nebengebäude für den TC Wald-Dalaas
3. Unterstützungserklärung der Gemeinde Dalaas (in Kooperation mit Innerbraz u. Klösterle) zur Arbeit der Offenen Jugendarbeit Klostertal S16
4. Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes GST-NR 1983/8 – Gemeinde Dalaas an Melissa und Manuel Marent
5. Festlegung des Verkaufspreises für vier weitere Baugrundstücke Auf der Höhe
6. Entwurf der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das Grundstück GST-NR 983/2 – Lukas Fritz
7. Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück GST-NR 983/2 – Fritz Lukas
8. Entwurf der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für Teilflächen der Grundstücke GST-NRN .527, .581, .583 sowie 1090/5 – Jörn Antrecht
9. Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für Teilflächen der Grundstücke GST-NRN .527, .581, .583 sowie 1090/5 – Jörn Antrecht
10. Entwurf der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für eine Teilfläche des Grundstückes GST-NR 1355/3 – Margit Dietrich
11. Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes GST-NR 1355/3 – Margit Dietrich
12. Entwurf der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für eine Teilfläche des Grundstückes GST-NR 1079/7 – Klaus Engstler
13. Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes GST-NR 1079/7 – Klaus Engstler
14. Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes GST-NR 1308 – Martin Burtscher, Garmauscha
15. Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für Teilflächen der Grundstücke GST-NRN .421, .456 sowie 2093 – Agrargemeinschaft Alpe Formarin – Radona
16. Erlassung eines Teilbebauungsplanes (Jagdhaus – Mason 216)
17. Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für Teilflächen der Grundstücke GST-NRN 631 und 636/2 – Martin Viessmann
18. Genehmigung der Niederschrift der 1. Sitzung vom 12. Oktober 2020
19. Berichte und Allfälliges

Der Vorsitzende Bürgermeister Martin Burtscher begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, GemeindevertreterInnen sowie die erschienenen Ersatzgemeindevertreter.

Zur heutigen Bürgerfragestunde erfolgen keine Wortmeldungen.

Daraufhin wird der Ersatzgemeindevertreter Manuel Neuhauser von Bürgermeister Martin Burtscher gemäß § 37 GG angelobt.

Die Beschlussfassung zur ordnungsgemäß geladenen Gemeindevertretung wird festgestellt. Die Einladung mit der Tagesordnung sowie den entsprechenden Unterlagen wurde allen GemeindevertreterInnen fristgerecht zugestellt.

Gegen die vorliegende Tagesordnung wird kein Einwand erhoben.

#### zu Punkt 1)

Der Bürgermeister berichtet über:

- die am 12. Oktober 2020 stattgefundenene Sitzung der Gemeindevertretung mit Bestellung der Ausschüsse.
- eine am 13. Oktober 2020 zusammen mit Martin Drißner stattgefundenene Besprechung bei der Abteilung Raumplanung über einen möglichen neuen Standort seines geplanten Stallneubaus.
- die am 14. Oktober 2020 stattgefundenene Sitzung des Gemeindevorstandes.
- einen am 16. Oktober 2020 stattgefundenenen Termin bei RA Concin bzgl. „Gemeindezentrum neu“.
- die am 19. Oktober 2020 stattgefundenene Sitzung des Bau- und Planungsausschusses.
- eine am 20. Oktober 2020 stattgefundenene Besprechung über das zukünftige Infobüro Klostertal der Alpenregion Bludenz.
- eine am 21. Oktober 2020 zusammen mit einem Vertreter der Wildbach- und Lawinenverbauung stattgefundenene Begehung des Mühlebachs. Hier kam es zu Änderungen des geplanten Projektes Wassereinleitung Postfeld.
- eine am 23. Oktober 2020 stattgefundenene Begehung des Kronenplatzes mit einer Vertreterin der BH-Bludenz, Abteilung Naturschutz. Hier konnten mittlerweile alle Auflagen zur Zufriedenheit des Naturschutzes erfüllt und drei anhängige Verfahren abgeschlossen werden.
- die am 23. Oktober 2020 stattgefundenene Generalversammlung des Naturschutzverein Verwall – Klostertaler Bergwälder.
- die am 27. Oktober 2020 stattgefundenene Angelobung von Bürgermeister und Vizebürgermeister bei der BH – Bludenz.

## BESCHLÜSSE

#### zu Punkt 2)

Der Bürgermeister erklärt nochmals umfangreich die mitgeschickten Unterlagen und berichtet von den bereits getätigten Besichtigungen und Gespräche. Auf Vorschlag von Guntram Schaiden könnte der geplante Neubau des Clubheims des TC Wald-Dalaas als Lehrlingsprojekt, eventuell kombiniert mit Holzbau, Installateur, usw. kostengünstig umgesetzt.

In der darauffolgenden umfangreichen Diskussion werden verschiedene Möglichkeiten über Bestandsneubau und Erweiterung mit zusätzlichen Nutzungskombinationen für ganzjährige bzw. auch touristische Zwecke beraten. Dabei werden auch immer wieder die finanziellen Möglichkeiten in Abwägung zwischen Erweiterungen und notwendigen Maßnahmen betrachtet.

Abschließend wird einstimmig beschlossen, dass man das Vorliegen des Voranschlages und der mittelfristigen Finanzplanung abwartet und dann anhand der finanziellen Möglichkeiten klärt bzw. zusammen mit den Betroffenen ausgearbeitet wird, was zukunftsorientiert und zweckmäßig umgesetzt werden kann.

#### zu Punkt 3)

Der Bürgermeister berichtet, dass in einer der letzten Besprechungen im Vorstand der Regio-Klostertal die Anfrage des Vereins über eine jährliche, fixe Unterstützung ausführlich beraten wurde. Grund für ihr Ansuchen ist, dass sie ohne geregelte Unterstützung nicht langfristig planen und

entsprechende Projekte umsetzen können und auch kein gutes Personal bekommen. Im Vorstand der Regio-Klostertal ist man einstimmig der Meinung, dass der Verein gute und wichtige Arbeit leistet und die Gemeinden voll hinter dem Verein stehen. Deshalb wurde vereinbart, folgenden Unterstützungserklärung zu beschließen:

Der Verein Offene Jugendarbeit Klostertal bezweckt – laut Statuten – die Förderung der Jugendarbeit allgemein, der Jugendfreizeit, Jugendkultur und Jugendpolitik generell und speziell im Klostertal. Insbesondere soll die Partizipation der Jugend am gesellschaftlichen Leben und an der Entwicklung des Klostertals forciert werden. Die Gemeinde Dalaas unterstützt den Verein Offene Jugendarbeit Klostertal durch die zur Verfügungstellung von Räumlichkeiten (S 16) und in der Form einer finanziellen Unterstützung des laufenden Betriebes. Die Bereitstellung der Mittel erfolgt wie bisher nach gemeinsamer Beratung des Budgets der Offenen Jugendarbeit und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und finanziellen Rahmenbedingungen der Gemeinde.

GV Klaus Engstler erkundigt sich, ob sich die Stadt Bludenz auch an dieser Unterstützungserklärung beteiligt. Dazu teilt der Bürgermeister mit, dass sich die Stadt Bludenz mit dem Ortsteil Außerbratz beteiligt und mit der Villa K. als Basiseinrichtung des Vereins bereits einen wichtigen Teil abdeckt.

Daraufhin wird nach kurzer Beratung der vorgelegten Unterstützungserklärung für den Verein Offene Jugendarbeit Klostertal einstimmig zugestimmt.

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

Der Bürgermeister berichtet, dass bereits schon mehrfach Gespräche mit Melissa und Manuel Marent über den Ankauf einer Teilfläche des ostseitigen Grundstückes im Besitz der Gemeinde Dalaas geführt wurden. Nach Abklärung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie mit der Abteilung Forstwesen der BH-Bludenz steht nun mittlerweile fest, dass dieses Grundstück auch nach den Verbauungsmaßnahmen des Glongtobels nicht als Bauplatz genutzt bzw. als Baufläche umgewidmet werden kann. Die Familie Marent möchte nördlich des bestehenden Wohnhauses eine Garage mit Carport und Lagerraum anbauen.

Im Bau- und Planungsausschuss wurde das geplante Bauvorhaben ausführlich beraten und vereinbart, dass die Familie Marent dafür den für den Mindestabstand des geplanten Bauvorhabens notwendigen 3 m breiten Streifen entlang der ostseitigen Grundstücksgrenze, im Ausmaß von ca. 135 m<sup>2</sup> - erwirbt. Damit hätte die Familie Marent auch ausreichend Platz um rund um die Garage und das Haus zu gehen und benötigen auf dieser Seite keine Abstandsnachsicht der Gemeinde. Dazu wird vom Bürgermeister ein entsprechender Teilungsentwurf des Vermessungsbüros Markowski Straka ZT GmbH vorgelegt, auf dem auch eine Teilfläche des Grundstückes als Berichtigung der bestehenden Gemeindestraße Gasura zugeführt wird.

Im Bau- und Planungsausschuss ist man einhellig der Meinung, dass es sich hierbei um eine Bauplatzerweiterung handelt. Es wird ein Kaufpreis von € 50,00/m<sup>2</sup> empfohlen, zudem sollen die Vermessungskosten für das Grundstück sowie die Vertragskosten vom Käufer getragen werden.

Nach kurzer Beratung wird dem Verkauf der Teilfläche gemäß Teilungsentwurf des Vermessungsbüros Markowski Straka ZT GmbH an Melissa und Manuel Marent gemäß dem Vergabevorschlag des Bau- und Planungsausschusses einstimmig zugestimmt. Ebenfalls wird der Zuführung einer Teilfläche des Grundstückes zur Gemeindestraße Gasura und somit zum Gemeingebrauch gemäß Teilungsentwurf einstimmig zugestimmt.

#### **zu Punkt 5)**

Wie vereinbart und bekannt wurden Interessenten für die gegenständlichen Grundstücke gesucht. Die eingelangten Interessenten wurden daraufhin vom Bürgermeister, ähnlich der Kriterien der Gemeinde Innerbratz für aktuell zu verkaufende Grundstücke, vorgereicht.

Auswahlkriterien sind:

- Waldner und Dalaaser bzw. ehemalige Waldner und Dalaaser (Rückkehrer)
- Familien/Paare

- gegebenenfalls bereits Kinder
- oder mind. 5 Jahre soziales Umfeld und Arbeit in der Gemeinde Dalaas

Abweichend der oben erwähnten Kriterien hat laut Bürgermeister unter anderen auch eine Familie aus Nüziders bzw. Göfis starkes Interesse am Kauf eines Grundstückes. Es handelt sich dabei um eine bereits im LKH Bludenz praktizierende Ärztin, welche starkes Interesse hat die Ordination von Gemeindefacharzt Winfried Burtscher bei dessen Pensionierung zu übernehmen. Hierzu wurden bereits positive Gespräche geführt. Zudem wäre sie Notärztin und würde der First-Responder – Gruppe des Tales beitreten.

Im Bau- und Planungsausschuss wurden die Auswahlkriterien entsprechend besprochen. Für die an den Bestand anschließenden drei Bauplätze wurde ein Verkaufspreis von € 130,00/m<sup>2</sup> vorgeschlagen. Der westlichste Platz soll nach dem Bestbieterprinzip veräußert werden. Sollten mehrere Interessenten sich für dasselbe Grundstück interessieren, sollen erst durch Gespräche eine Lösung gefunden werden, ansonsten soll das Los entscheiden.

Nachdem der Bürgermeister die Frage von GV Roland Salzgeber über die Möglichkeit nach dem Bestbieterprinzip für eine Gemeinde bejahte, teilte GV-Ersatz Manuel Neuhauser mit, dass z.B. bei anderen Versteigerungen das 2. Gebot den Zuschlag erhält, damit der Preis real bleibt und nicht nach Finanzkraft verkauft wird.

Auf die Frage von GV Bernd Burtscher über den Kaufpreis anderer Grundstücke in der Gemeinde antwortet VBGM Guntram Schaiden, dass der letzte Platz auf der Höhe um ca. € 115,00/m<sup>2</sup> verkauft wurde. Mit einem Preis von € 130,00/m<sup>2</sup> liegt man noch immer unterhalb der Wertsteigerung gemäß anderen Plätzen im Bezirk. Die Gemeinde möchte nicht Preistreiber sein, aber mit Hinblick auf die noch anfallenden Kosten für die Erschließung und Straßenerweiterung sollen die Plätze doch wertgeschätzt sein.

GV Roland Salzgeber gibt zu bedenken, dass auch gewährleistet sein sollte, dass langfristig für wirklich Einheimische Plätze zur Verfügung gestellt werden sollten, und nicht jetzt alles schon zu Veräußern. Dieser Anregung stimmt der Bürgermeister zu und teilt mit, dass eine zukünftige nordseitige Erweiterung erst für später vorgesehen ist und diese dann auch wieder nach genauen Kriterien für Einheimische zur Verfügung stehen sollen.

Nach umfangreicher Beratung wird dem Verkauf der westseitigen Grundstücke 1 - 4 gemäß der vorgebrachten Reihung und der bisher für diese Bauplätze definierten Vertragsrichtlinien um € 130,00/m<sup>2</sup> für die Grundstücke 1 – 3, und an den Bestbieter (mind. € 130,00/m<sup>2</sup>) für das Grundstück 4 mehrheitlich (17:1) zugestimmt.

In weiterer Folge wird der Bürgermeister die entsprechend Erstgereichten über den Kaufpreis und die Vertragsbedingungen informieren. Die jeweiligen Verkäufe werden dann wieder in der Gemeindevertretung beschlossen.

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

Der Bürgermeister erklärt einleitend, dass sich aufgrund der Sommerpause und der Gemeinderatswahlen einige geplante Umwidmungen angesammelt haben, welche nun umgehend abgearbeitet werden. Nach der Übergabe des Wortes an Gemeindegeschäftsführer Mario Hartmann erklärt dieser den neuen Gemeindevertretungsmitgliedern ausführlich den Ablauf und die Voraussetzungen für eine beantragte Umwidmung und die damit verbundenen Beschlüsse.

Daraufhin erklärt der Bürgermeister den Entwurf der gegenständlichen Verordnung und den vorgelegten Erläuterungsbericht und teilt mit, dass es sich hierbei um das Grundstück von Lukas Fritz im Gaus handelt. Auf dem gegenständlichen Grundstück soll durch Umbauten beim bestehenden Wohnhaus zusätzlicher Wohnraum im Obergeschoß geschaffen werden.

Im Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Dalaas wurde das Ansuchen bereits ausführlich beraten. In Bezug auf die umliegende, bereits vorhandene Bebauung und die Angrenzung zum

ländlichen Raum wird als Mindestmaß der baulichen Nutzung eine Baunutzungszahl von 20 empfohlen.

Daraufhin wird dem Entwurf der Verordnung für das Mindestmaß der baulichen Nutzung gemäß Empfehlung der Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Dalaas mit einer Baunutzungszahl von 20 einstimmig zugestimmt.

#### **zu Punkt 7)**

Der Bürgermeister erklärt den vorgelegten Widmungsentwurf und Erläuterungsbericht zur Umwidmung des Grundstückes GST-NR 983/2 GB Dalaas. Auf dem Grundstück im Bereich Gaues soll durch Umbau des bestehenden Wohnhauses zusätzlicher Wohnraum für den Grundstückseigentümer geschaffen werden. Dazu soll das Grundstück von derzeit Freifläche-Landwirtschaftsgebiet, in Baufläche-Wohngebiet umgewidmet werden. Die Widmung wird auf sieben Jahre befristet, die Folgewidmung soll wieder Freifläche-Landwirtschaftsgebiet lauten.

Die geplante Umwidmung sowie der entsprechend vorliegende Entwurfsplan wurde im Bau- und Planungsausschuss bereits ausführlich beraten und die Umwidmung einstimmig der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung empfohlen.

Daraufhin wird nach kurzer Beratung sowie auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Dalaas dem Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Dalaas nach Maßgabe des vorliegenden Planes der Gemeinde Dalaas vom 22.10.2020, Zl: 031-2/FritzL-2020, im Maßstab 1:1000, wie im rot umrandeten Bereich des Planes dargestellt, einstimmig zugestimmt.

#### **zu Punkt 8)**

Der Bürgermeister erklärt den Entwurf der gegenständlichen Verordnung und den vorgelegten Erläuterungsbericht und teilt mit, dass es sich hierbei um das ehemalige „Mundi“-Anwesen, nordöstlich von Gebhard Engstler, nun im Besitz von Jörn Antrecht, handelt. Auf den gegenständlichen Grundstücken bzw. Teilflächen soll durch Zu- und Umbauten beim bestehenden Wohnhaus zusätzliche Wohn- und Lagerräume für die Familie geschaffen werden.

Im Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Dalaas wurde das Ansuchen bereits ausführlich beraten. In Bezug auf die umliegende, bereits vorhandene Bebauung wird als Mindestmaß der baulichen Nutzung eine Baunutzungszahl von 20 empfohlen.

Daraufhin wird dem Entwurf der Verordnung für das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die gegenständlichen Grundstücke bzw. Teilflächen gemäß Empfehlung der Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Dalaas mit einer Baunutzungszahl von 20 einstimmig zugestimmt.

#### **zu Punkt 9)**

Der Bürgermeister erklärt den vorgelegten Widmungsentwurf und Erläuterungsbericht zur Umwidmung der Grundstücke GST-NRN .581 und .583, sowie Teilflächen der Grundstücke GST-NRN .527 und 1090/5 GB Dalaas. Auf dem gegenständlichen Bereich soll durch Zu- und Umbauten beim bestehenden Wohnhaus mehr Platz für Wohn- und Lagerräume geschaffen werden. Dazu soll der nordseitige Bereich des Anwesens von derzeit Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Baufläche-Mischgebiet umgewidmet werden. Die Widmung wird auf sieben Jahre befristet, die Folgewidmung soll wieder Freifläche-Landwirtschaftsgebiet lauten.

Die geplante Umwidmung sowie der entsprechend vorliegende Entwurfsplan wurde im Bau- und Planungsausschuss bereits ausführlich beraten und die Umwidmung einstimmig der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung empfohlen.

Daraufhin wird nach kurzer Beratung sowie auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Dalaas dem Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde

Dalaas nach Maßgabe des vorliegenden Planes der Gemeinde Dalaas vom 21.10.2020, Zl: 031-2/AntrechtJ-2020, im Maßstab 1:1000, wie im rot umrandeten Bereich des Planes dargestellt, einstimmig zugestimmt.

#### **zu Punkt 10)**

Der Bürgermeister erklärt den Entwurf der gegenständlichen Verordnung und den vorgelegten Erläuterungsbericht und teilt mit, dass es sich hierbei um den Bereich östlich des bereits im letzten Jahr umgewidmeten und mittlerweile bebauten Grundstückes der Familie Fritz im Sonnenhalb handelt. Hierzu wird eine Teilfläche des gegenständlichen Grundstückes herausgeteilt und als eigenes Baugrundstück ausgewiesen. Dieses Grundstück möchte ein junger einheimischer Bürger erwerben und darauf ein Eigenheim errichten.

Im Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Dalaas wurde das Ansuchen bereits ausführlich beraten. In Bezug auf die umliegende, bereits vorhandene Bebauung wird wie beim Nachbargrundstück als Mindestmaß der baulichen Nutzung eine Baunutzungszahl von 20 empfohlen.

Daraufhin wird dem Entwurf der Verordnung für das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das gegenständliche Grundstück gemäß Empfehlung der Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Dalaas mit einer Baunutzungszahl von 20 einstimmig zugestimmt.

#### **zu Punkt 11)**

Der Bürgermeister erklärt den vorgelegten Widmungsentwurf und Erläuterungsbericht zur Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes GST-NR 1355/3 GB Dalaas. Das Grundstück im Bereich Sonnenhalb wird neu aufgeteilt und einem einheimischen Bürger zur Errichtung eines Wohnhauses übergeben. Dazu soll eine Teilfläche des zukünftigen Grundstückes – angepasst an die Widmungsfläche des Nachbargrundstückes – von derzeit Freifläche-Landwirtschaftsgebiet, in Baufläche-Wohngebiet umgewidmet werden. Die Widmung wird auf sieben Jahre befristet, die Folgewidmung soll wieder Freifläche-Landwirtschaftsgebiet lauten. Gleichzeitig soll im gegenständlichen Bereich auch der derzeit im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Straßenverlauf abgeändert und dem tatsächlichen Straßenverlauf angepasst werden.

Die geplante Umwidmung sowie der entsprechend vorliegende Entwurfsplan wurde im Bau- und Planungsausschuss bereits ausführlich beraten. Da eine bestehende Zufahrt, sowie die Anschlussmöglichkeit an die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung bereits gegeben bzw. möglich sind, wird die beantragte Umwidmung einstimmig der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung empfohlen.

Daraufhin wird nach kurzer Beratung sowie auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Dalaas dem Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Dalaas nach Maßgabe des vorliegenden Planes der Gemeinde Dalaas vom 21.10.2020, Zl: 031-2/DietrichM-2020, im Maßstab 1:1000, wie im rot umrandeten Bereich des Planes dargestellt, einstimmig zugestimmt.

#### **zu Punkt 12)**

Der Bürgermeister erklärt den Entwurf der gegenständlichen Verordnung und den vorgelegten Erläuterungsbericht und teilt mit, dass es sich hierbei um eine Teilfläche des Grundstückes GST-NR 1079/7, nördlich des Wohnhauses Klaus Engstler und in dessen Besitz befindenden Grundstückes handelt. Auf dem gegenständlichen Bereich des Grundstückes möchte die Tochter des Antragstellers ein Einfamilienhaus errichten.

Im Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Dalaas wurde das Ansuchen bereits ausführlich beraten. In Bezug auf die umliegende, bereits vorhandene Bebauung wird als Mindestmaß der baulichen Nutzung eine Baunutzungszahl von 20 empfohlen.

Daraufhin wird dem Entwurf der Verordnung für das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die gegenständliche Teilfläche des Grundstückes gemäß Empfehlung der Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Dalaas mit einer Baunutzungszahl von 20 einstimmig (Enthaltung Klaus Engstler) zugestimmt.

#### **zu Punkt 13)**

Der Bürgermeister erklärt umfangreich den vorgelegten Widmungsentwurf und Erläuterungsbericht zur Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes GST-NR 1079/7 GB Dalaas. Das Grundstück befindet sich nördlich des Wohnhauses Klaus Engstler und ist derzeit als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet ausgewiesen. Auf der gegenständlichen Fläche beabsichtigt die Tochter des Antragstellers ein Einfamilienhaus mit Garage zu errichten. Dazu soll eine Teilfläche des Grundstückes von derzeit Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Baufläche-Mischgebiet umgewidmet werden. Die Widmung ist auf sieben Jahre befristet, die Folgewidmung soll wieder Freifläche-Landwirtschaftsgebiet lauten. Da sich das Grundstück im Nahbereich der Alfenz befindet, muss zusätzlich ein 5 m breiter Streifen entlang der nordseitigen Grundstücksgrenze als Freifläche-Freihaltegebiet umgewidmet werden.

Die geplante Umwidmung sowie der entsprechend vorliegende Entwurfsplan wurden bereits umfangreich im Bau- und Planungsausschuss beraten. Da eine bestehende Zufahrt, sowie die Anschlussmöglichkeit an die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung bereits gegeben bzw. möglich sind, wird die beantragte Umwidmung vom Bau- und Planungsausschuss einstimmig der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung empfohlen.

Da sich im nördlichen Bereich des Grundstückes noch ehemals ausgewiesene Auwaldflächen befinden, war darüber hinaus im Vorfeld eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen. Nach gemeinsam mit der Abteilung Naturschutz gefundenen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen für das Wegfallen der gegenständlichen Auwaldflächen, konnte ein positives Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung erreicht werden. Seitens der Umweltbehörde wird in der abschließenden Stellungnahme festgestellt, dass unter der Voraussetzung der dauerhaften Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Dalaas keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Nach kurzer Beratung, dem Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung sowie der Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Dalaas wird dem Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Dalaas nach Maßgabe des vorliegenden Planes der Gemeinde Dalaas vom 21.10.2020, ZI: 031-2/EngstlerK-2020, im Maßstab 1:1000, wie im rot umrandeten Bereich des Planes dargestellt, einstimmig zugestimmt.

#### **zu Punkt 14)**

Der Bürgermeister erklärt umfangreich den vorgelegten Widmungsentwurf und Erläuterungsbericht zur Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes GST-NR 1308 GB Dalaas. Das Grundstück befindet sich Bereich Garmauscha und ist im Besitz des Antragstellers. Auf dem Grundstück soll der Unterbau der bestehenden Fischerhütte erneuert und ein zusätzlicher Vorplatz angelegt werden. Dazu soll eine Teilfläche des Grundstückes von derzeit Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Freifläche-Sondergebiet Fischerhütte mit Vorplatz umgewidmet werden.

Die geplante Umwidmung wurde bereits ausführlich im Bau- und Planungsausschuss beraten und einstimmig der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung empfohlen.

Da sich das Grundstück außerhalb des Siedlungsrandes befindet, war darüber hinaus im Vorfeld eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen. In der abschließenden Stellungnahme der vorliegenden Umwelterheblichkeitsprüfung wird festgestellt, dass durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Nach kurzer Beratung, dem Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung sowie der Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Dalaas wird dem Entwurf über die Änderung des



Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Dalaas nach Maßgabe des vorliegenden Planes der Gemeinde Dalaas vom 21.10.2020, ZI: 031-2/BurtscherM\_Garm-2020, im Maßstab 1:500, wie im rot umrandeten Bereich des Planes dargestellt, einstimmig zugestimmt.

#### **zu Punkt 15)**

Der Bürgermeister erklärt umfangreich den vorgelegten Widmungsentwurf und Erläuterungsbericht zur Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke GST-NRN .421, .456 sowie 2093 GB Dalaas. Die Grundstücke befinden sich im alpinen Bereich, nördlich des Alpgebäudes der Alpe Formarin – Radona. Auf den gegenständlichen Teilflächen der Grundstücke im Besitz der Agrargemeinschaft Alpe Formarin – Radona soll die bestehende, stark baufällige Unterkunft der Jäger abgetragen und eine neue Jagd- und Alphütte in annähernd selber Größe und Aussehen, mit entsprechendem Entsorgungsbehältnis für Abwasser errichtet werden. Dazu sollen Teilflächen der Grundstücke von Freifläche-Freihaltegebiet in Freifläche-Sondergebiet Jagd- und Alphütte bzw. in Freifläche-Sondergebiet Entsorgungsbehältnis umgewidmet werden. Die Widmung wird auf sieben Jahre befristet, die Folgewidmung soll wieder Freifläche-Freihaltegebiet lauten.

Die geplante Umwidmung sowie der entsprechend vorliegende Entwurfsplan wurden bereits umfangreich im Bau- und Planungsausschuss beraten. Da es sich um eine nachhaltige Verbesserung des Bestandes handelt und der Neubau den umliegenden Gebäuden in Größe und Ansicht anpasst wird, wird die beantragte Umwidmung vom Bau- und Planungsausschuss einstimmig der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung empfohlen.

Da sich die Grundstücke außerhalb des Siedlungsrandes im alpinen Gelände befinden, war darüber hinaus im Vorfeld eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen. In der abschließenden Stellungnahme der vorliegenden Umwelterheblichkeitsprüfung wird festgestellt, dass durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Nach kurzer Beratung, dem Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung sowie der Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Dalaas wird dem Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Dalaas nach Maßgabe des vorliegenden Planes der Gemeinde Dalaas vom 21.10.2020, ZI: 031-2/AGem\_A\_Fo-Ra-2020, im Maßstab 1:1000, wie im rot umrandeten Bereich des Planes dargestellt, einstimmig zugestimmt.

#### **zu Punkt 16)**

Der Bürgermeister erklärt nochmals den bereits mit der Einladung mitgeschickten Bebauungsplan mit Erläuterungsbericht und teilt mit, dass dieser für die unter Punkt 17 geplante Umwidmung „Baufläche-Wohngebiet, auch Ferienwohnung“ zu erlassen ist. Darin wird genau geregelt welche Flächen davon betroffen sind und in welchem Ausmaß eine entsprechende Bebauung ausgeführt werden darf. Im konkreten Fall ist ein Zu- und Umbau beim bestehenden Jagdhaus geplant, der bei der gegebenen Widmung nicht umsetzbar ist.

Nach kurzer Beratung wird dem Entwurf über die Erlassung des Bebauungsplanes (Teilbepauungsplan) gemäß Planbeilage von Falch Ziviltechniker, Landeck, Projektnummer R20\_52677, Plannummer DT-TB-PB-006 vom 15.10.2020 einstimmig zugestimmt.

#### **zu Punkt 17)**

Der Bürgermeister erklärt umfangreich den vorgelegten Widmungsentwurf und Erläuterungsbericht zur Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke GST-NR 631 und 636/2 GB Dalaas. Es handelt sich dabei um die Grundstücke beim bestehenden Jagdhaus Mason, welche kürzlich noch Richtung Süden geringfügig erweitert wurden. Beim bestehenden Jagdhaus soll ein Zu- und Umbau erfolgen, welcher aber aufgrund der derzeitigen Widmungen nicht umsetzbar ist. Zudem wurde die Genehmigung zur Nutzung des damals neu errichteten Jagdhauses zu Ferienzwecken gemäß § 16 Abs. 4 RPG erteilt. Ein Zubau von Wohnräumen ist bei dieser Genehmigung nicht möglich, weshalb zur Umsetzung des geplanten Zu- und Umbaus eine Widmung von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet

bzw. Freifläche-Sondergebiet Jagdhaus in Baufläche-Wohngebiet, auch Ferienwohnung vorgesehen ist. Gleichzeitig soll eine kleine Teilfläche des Grundstückes GST-NR 636/1 von Freifläche-Sondergebiet Jagdhaus in Freifläche-Landwirtschaftsgebiet, und eine kleine Teilfläche des Grundstückes GST-NR 2210 von Freifläche-Sondergebiet Jagdhaus in Verkehrsfläche-Straßen umgewidmet werden.

Die geplante Umwidmung sowie der entsprechend vorliegende Entwurfsplan wurden bereits umfangreich im Bau- und Planungsausschuss beraten und einstimmig der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung empfohlen.

Da sich die Grundstücke außerhalb des Siedlungsrandes befinden, war darüber hinaus im Vorfeld eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen. In der abschließenden Stellungnahme der vorliegenden Umwelterheblichkeitsprüfung wird festgestellt, dass sich Teilflächen der geplanten Umwidmung im Natura 2000-Gebiet „Bergwälder Klostertal“ befinden. Da die gegenständlichen Grundstücke bereits baulich genutzt sind, hat die Umwidmung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora, Fauna und biologische Vielfalt zur Folge. Als problematisch einzustufen ist die Umwidmung des ausgewiesenen Schutzgebietes im Hinblick auf die Vorbildwirkung, weshalb empfohlen wurde die Widmung von der betroffenen Teilfläche des Naturschutzgebietes auszunehmen. Es wird aber festgestellt, dass durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Im Hinblick auf die betreffende Teilfläche des Naturschutzgebietes wurde dann die ursprünglich geplante Umwidmung bis zur Grundstücksgrenze soweit verringert, dass nur noch die für die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens notwendige Fläche des ausgewiesenen Naturschutzgebietes umgewidmet werden soll.

Nach ausführlicher Beratung, dem Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung sowie der Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Dalaas wird dem Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Dalaas nach Maßgabe des vorliegenden Planes der Gemeinde Dalaas vom 21.10.2020, ZI: 031-2/ViessmannM-2020, im Maßstab 1:1000, wie im rot umrandeten Bereich des Planes dargestellt, einstimmig zugestimmt.

#### **zu Punkt 18)**

Die Niederschrift der 1. Sitzung der Gemeindevertretung Dalaas vom 12. Oktober 2020 wird einstimmig und ohne Einwand genehmigt.

#### **zu Punkt 19)**

- a) GV Ramona Weszeli regt an, am Alfenzuferweg und Radweg noch zusätzliche Mülleimer aufzustellen, da diese Wege von vielen Personen – auch mit Hunden – begangen werden. Dies wird vom Bürgermeister zur Prüfung und Erledigung vorgemerkt.
- b) GV-Ersatz Manuel Neuhauser erkundigt sich, wie es generell mit der Hundehaltung in der Gemeinde aussieht, diese habe in den letzten Jahren massiv zugenommen und führt wieder zunehmend zu Problemen mit Hundekot in den Wiesen, speziell entlang der Spazierwege. Der Bürgermeister teilt mit, dass dies wieder in Gemeindemitteilungen veröffentlicht und die Bürger dafür sensibilisiert werden.
- c) GR Willi Berthold erkundigt sich, ob und wann die Sammelstelle wieder zum Bereich Zapfig-Center aufgestellt werden. Dazu teilt der Bürgermeister mit, dass die Überlegung besteht den Sammelplatz an der derzeitigen Stelle zu belassen und den Platz im Bereich Zapfig-Center schön zu gestalten. VBGM Guntram Schaiden regt an, dass man zukünftig als Tourismusgemeinde generell das gesamte Müllkonzept überdenken und attraktiv gestalten sollte.
- d) GV Roland Salzgeber erkundigt sich, in wie weit die Gemeinde Dalaas bei der Flexen-Arena informiert wurde und mitbezahlt hat. Der Rennhang wurde bisher vom Skiclub zum Training genutzt. Zukünftig soll die Piste – auch für auswärtige – vermietet werden, was für den Skiclub nicht finanzierbar ist und somit auch nichts mehr für den Nachwuchs zur Verfügung steht. Für Nachwuchsläufer fehlt talweit eine entsprechende Unterstützung ähnlich wie in

anderen Tälern. Dazu erklärt der Bürgermeister, dass den Regio-Gemeinden ursprünglich ein Konzept beim Walchlift Stuben unterbietet wurde, wobei die Gemeinden ohne Hintergrundwissen und behördlichen Abklärungen Zuzahlungen leisten hätten sollen. Nach Einspruch von Tourismus Stuben bzgl. Lichtemission für Gäste gab es keine weiteren Gespräche und Informationen mehr und das Projekt wurde eigenständig in Zürs umgesetzt.

- e) Der Bürgermeister teilt mit, dass es auf Rücksprache mit der ASFINAG neue gesetzliche Richtlinien bzgl. Abfahrtswegweiser usw. gibt. Bei der Abfahrt Wald am Arlberg wird Dalaas im Vorwegweiser angeführt, im Hauptwegweiser darf hingegen nur Wald am Arlberg angeführt werden. Hierzu werden vom Bürgermeister noch entsprechende Abklärungen mit der BH Bludenz über etwaige Möglichkeiten gemacht. Auch zum Thema Zebrastreifen entlang der Landesstraße sowie Radarbox im Ortsgebiet wird es hier nun eine talweite Anfrage der Regio-Gemeinden starten, weil auch die Nachbargemeinden entsprechenden Bedarf diesbezüglich haben.

Ende der Sitzung: 21:40 Uhr

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

Schriftführer:

Mario Hartmann



Vorsitzender:

BGM Martin Burtscher

Angeschlagen am 25.11.2019 .....

Abgenommen am .....