



Niederschrift

über die am Mittwoch, dem 17. Februar 2021 um 19:30 Uhr
im Kristbergsaal der Dalaas stattgefundene

4. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Dalaas

Vorsitzender:	BGM Martin Burtscher
Anwesend:	VBGM Guntram Schaiden Christian Gantner Johannes Berthold Walter Bilgeri Claudia Margreitter Barbara Noch-Fritz Willi Berthold Ramona Weszeli Alexandra Kapeller Klaus Engstler Maximilian Schöpf Norbert Dönz Bernd Burtscher Dorota Pohl Roland Salzgeber Stefan Lanschützer Wilfried Schuler
Schriftführer:	Mario Hartmann

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr

Tagesordnung:

1. Mitteilungen des Vorsitzenden und Beantwortung von Anfragen
2. Gemeindezentrum „neu“ – Beratung und Beschlussfassung offener Punkte zum Start des Architekturwettbewerbes

3. Haftungsübernahme für Darlehen des Abwasserverband Region Bludenz laut § 1357 ABGB für den Teilbetrag von € 70.100, -- der Gemeinde Dalaas
4. Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf von Teilflächen der Grundstücke GST-NR 1508/4 und 1508/1 Gemeinde Dalaas an Johann Maslow bzw. Michael Gantner
5. Beratung und Beschlussfassung über die neuen Förderrichtlinien der Gemeinde für E-Bike
6. Bestätigung der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das Grundstück GST-NR 1079/7 – Klaus Engstler
7. Bestätigung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück GST-NR 1079/7 – Klaus Engstler
8. Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück GST-NR 1686/3 – Martin Drißner
9. Entwurf der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das Grundstück GST-NR 1091/13 – Gabriele Kessler
10. Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück GST-NR 1091/13 – Gabriele Kessler
11. Ausnahme aus dem Bebauungsplan der Gemeinde Dalaas für Bauvorhaben Bernd Kaspar GST-NR 1708/2
12. Genehmigung der Niederschrift der 3. Sitzung vom 09. Dezember 2020
13. Beratung und Stellungnahme zur zukünftigen Nutzung des ehem. GH-Paradies Areal
14. Berichte und Allfälliges

Der Vorsitzende Bürgermeister Martin Burtscher begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und GemeindevertreterInnen, sowie Nikolaus Schmid vom FLZ Blumenegg, der für den Tagesordnungspunkt 2. zur Verfügung steht.

Zur heutigen Bürgerfragestunde erfolgen keine Wortmeldungen.

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

Die vorliegende Tagesordnung wird einstimmig um folgenden Tagesordnungspunkt ergänzt und die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte einstimmig wie folgt abgeändert:

13. Beratung und Stellungnahme zur zukünftigen Nutzung des ehem. GH-Paradies Areal
14. Berichte und Allfälliges

zu Punkt 1)

Der Bürgermeister berichtet über:

- die am 09. Dezember 2020 stattgefundenene Sitzung der Gemeindevertretung.
- eine am 10. Dezember 2020 stattgefundenene Besprechung mit der Fa. Recheis bzgl. der Mittagsbetreuung im Kindergarten.
- die am 10. Dezember 2020 stattgefundenene Generalversammlung des Sonnenkopfes.
- die am 15. Dezember 2020 stattgefundenene Sitzung des Abwasserverband Region Bludenz.
- eine am 16. Dezember 2020 stattgefundenene Videokonferenz des Umweltverbandes.

- den 102. Geburtstag von Kreszenz Margreitter, der ältesten Bürgerin der Gemeinde Dalaas am 17. Dezember 2020.
- eine am 17. Dezember 2020 durchgeführte Begehung beim Sägearéal Engstler.
- die am 21. Dezember 2020 stattgefundenen Sitzung des Gemeindevorstandes.
- die am 21. Dezember 2020 stattgefundenen Sitzungen des Kultur-, Jugend-, Sport-, Sozial- und Familienausschusses sowie des Prüfungsausschusses.
- den am 07. Jänner 2021 stattgefundenen Regio Jour Fixe mit den Bürgermeisterinnen des Tales via Videokonferenz.
- eine am 07. Jänner 2021 stattgefundenen Besprechung mit Martin Drißner und Vertretern der Abteilung Raumplanung, Land Vorarlberg über das geplante Stallprojekt der Drißner Projekt GmbH. in Wald am Arlberg.
- eine am 08. Jänner 2021 stattgefundenen Besprechung mit DI Gerald Amann zu Erhebungen im Zusammenhang mit dem geplanten Gemeindezentrum.
- eine am 11. Jänner 2021 stattgefundenen Videokonferenz mit Wifi4eu zu den geplanten und teilweise bereits umgesetzten Standorten für Gratis-Wlan in der Gemeinde.
- eine am 12. Jänner 2021 stattgefundenen Besprechung mit Vertretern des S 16 Jugendtreff.
- die am 13. Jänner 2021 stattgefundenen BH-Verhandlung über Änderungen des bereits genehmigten Projektes Kraftwerk Spullersee. Hier gibt es aus mehreren Gründen eine Verlängerung der geplanten Bauphase bis voraussichtlich Ende 2021 sowie Verbesserungen bei der Leitungstrasse.
- die ab 14. Jänner 2021 erfolgten Sitzungen der Lawinenkommission und den diversen Lawinensperren im Gemeindegebiet.
- eine am 20. Jänner 2021 zusammen mit Vertretern des Umweltverbandes und dem Büro Querformat erfolgte Abstimmung zur Abwicklung des Architekturwettbewerbes Gemeindezentrum Dalaas.
- die am 22. Jänner 2021 erfolgte Verabschiedung der ehemaligen Kindergartenleiterin Anette Muck.
- eine am 28. Jänner erfolgt Besprechung mit Martin Drißner über diverse geplante Projekte.
- die am 01. Februar 2021 stattgefundenen Sitzung des Gemeindevorstandes.
- den am 04. Februar 2021 stattgefundenen Regio Jour Fixe mit den Bürgermeisterinnen des Tales in Lech.
- eine am 05. Februar 2021 erfolgte Übergabe regionaler Einkaufsgutscheine aller Bürgermeister des Tales an die Mitarbeiter des Sozialzentrum Klostertal als Dank für ihre Arbeit während der Covid-Pandemie.
- die am 08. Februar 2021 stattgefundenen Sitzung des e5 Teams.
- eine am 09. Februar zusammen mit Nikolaus Schmid vom FLZ Blumenegg und Klaus Engstler als Obmann vom Bau- und Planungsausschuss stattgefundenen Besprechung rund um das geplante Gemeindezentrum Dalaas.
- die seit 11. Februar 2021 eingerichtete, wöchentliche Teststation im Mehrzweckraum Dalaas.
- eine am 12. Februar 2021 stattgefundenen Besprechung mit Carina Pollhammer, SPAR zum geplanten Gemeindezentrum Dalaas.
- die am 13. Februar 2021 stattgefundenen Ausschusssitzung der Alpe Spullers, bei der Manfred Nessler zum neuen Obmann gewählt wurde.
- eine am 15. Februar 2021 stattgefundenen weitere Besprechung mit DI Gerald Amann zum geplanten Gemeindezentrum Dalaas.

Darüber hinaus berichtet der Bürgermeister über das Inserat von Sepp Heuberger über den Verkauf des neuen Zapfig-Center. Im Gespräch mit Sepp Heuberger teilte dieser dem Bürgermeister mit, dass er nur einmal abklären wolle, ob es einen Interessenten gäbe der das Projekt kaufen würde. Ansonsten werde das Inserat Mitte März wieder gelöscht. Die Arbeiten laufen aber weiterhin planmäßig. Weiters berichtet der Bürgermeister, dass der ursprünglich geplante und bereits vorgesehene Bankomat von der Raiffeisenbank als unwirtschaftlich ersatzlos gestrichen wurde. Auch alternative Anbieter zeigten kein Interesse, da die Bereitstellung nicht wirtschaftlich sei und es bereits einen Bankomaten bei der Raiffeisenbank Dalaas und der OMV-Raststätte gibt.

Bezüglich der Schadenersatzforderung von Christian Melmer zum Kraftwerk Radona teilt der Bürgermeister mit, dass die Unterlagen an die Versicherung und den Anwalt weitergeleitet wurden. Seitdem ist kein weiterer Schriftverkehr erfolgt.

Der Bürgermeister berichtet über einen Antrag vom Herbst 2018, wo die EU der Gemeinde Dalaas einen Gutschein für die Kosten der Einrichtung von gratis Wlan an öffentlichen Plätzen und Gebäuden zur Verfügung gestellt hat. Dieser Service muss mindestens 3 Jahre von der Gemeinde Dalaas zur Verfügung gestellt werden. Die Mehrkosten der Gemeinde Dalaas für stärkere Internetverbindungen betragen monatlich ca. € 12,30.

Der Bürgermeister berichtet über die geplanten Erhebungen bzw. Umfrage der Regio Klostertal-Arlberg zum Thema Wohnbau in der Region. Dabei werden Wohnsituation, Wünsche, Bedürfnisse der Bevölkerung erhoben. Genauere Infos folgen noch. Der Bürgermeister bittet um aktive Teilnahme an der Umfrage.

Der Bürgermeister berichtet über den geplanten Radweg Klostertal – Arlberg. Hier wurde eine mögliche Radwegroute bereits ausgewählt. Die zeitliche Umsetzbarkeit sowie Kosten werden noch erhoben. Entsprechende Infos werden dann folgen.

BESCHLÜSSE

zu Punkt 2)

Der Bürgermeister erklärt umfangreich die Fortschritte seit der letzten Sitzung der Gemeindevertretung. So wurde eine Absichtserklärung (LOI) von RA Concin für Spar ausgearbeitet. Auch wurden zusammen mit dem Planer von SPAR, Hr. Pichler, dem Wettbewerbsbetreuer DI Gerald Amann, Vertreter der Gemeinde und des FLZ Blumenegg in mehreren Sitzungen Grobkostenschätzungen ausgearbeitet und Förderabklärungen mit dem Land getätigt. Die Grobkostenschätzung sowie das LOI wurden den Vertretern von SPAR präsentiert und erhielten die volle Zustimmung und in Folge Unterzeichnung der Absichtserklärung (LOI).

Daraufhin werden die Kosten, Förderungen und möglichen Rückzahlungsvarianten von Nikolaus Schmid, FLZ Blumenegg präsentiert, ausführlich erklärt und Fragen vollständig beantwortet.

Anschließend werden die Verfahrenskosten für den Wettbewerb in Höhe von netto € 106.636,00 ausführlich präsentiert. Darin enthalten sind die Kosten für die Verfahrensvorbereitung, Preisgelder sowie die Kosten und Nebenkosten der Jury.

In der darauffolgenden umfangreichen Diskussion erkundigt sich GV Walter Bilgeri über die Beteiligung von SPAR an den Wettbewerbskosten. Hier erklärt der Bürgermeister, dass SPAR bereits mit den Kosten für die Ausarbeitung des ursprünglichen Konzeptes in Vorleistung gegangen ist (Kosten hierfür ca. € 75.000,00). Da SPAR für seine Bereiche keinen Wettbewerb benötigt, sind die Kosten hierfür zur Gänze von der Gemeinde zu tragen.

Daraufhin wird dem Start des Wettbewerbes und Infolge der Weiterverfolgung des Projektes einstimmig zugestimmt.

Der Bürgermeister berichtet, dass für den Wettbewerb die Anfertigung von Gelände- und Umgebungsmodellen erforderlich sind. Jeder Bewerber bekommt dasselbe Grundmodell und kann dann sein Modell des Gemeindezentrums darin platzieren. Hierfür wurden vom DI Gerald Amann zwei Angebote von Modellbauern eingeholt:

SM Modell, Hohenems	€	9.280,00 (netto, abzgl. 3 % Skonto)
M. Rast, Bregenz	€	10.098,00 (netto, abzgl. 3 % Skonto)

Daraufhin wird der Vergabe des Modellbaus an den Bestbieter die Firma SM Modell, Hohenems gemäß Angebot einstimmig zugestimmt.

Für die Bodenanalyse und Erstellung eines geotechnischen Gutachtens auf Basis der Einreichpläne ist ein Geotechniker zu beauftragen. Hier wurden von DI Gerald Amann bereits Angebote eingeholt:

3P Geotechnik, Bregenz	€	4.150,00 (netto)
BGG Consult, Hohenems	€	5.306,00 (netto)

Nach kurzer Erklärung durch den Bürgermeister wird daraufhin der Vergabe des geotechnischen Gutachtens an den Bestbieter die Firma 3P Geotechnik, Bregenz gemäß Angebot einstimmig zugestimmt.

Für die Basis des Wettbewerbes und später auch Umsetzung des Projektes sind genaue Grundstücksgrößen und Grenzverläufe Voraussetzung. Dazu muss das Grundstück entsprechend vermessen werden. Hier wurden von DI Gerald Amann bereits drei Angebote eingeholt:

Bolter + Schösser, Bludenz	€	2.195,00 (netto)
Rapatz Vermessung, Feldkirch	€	951,10 (netto)
GMT, Bregenz	€	1.401,00 (netto)

Dazu berichtet der Bürgermeister, dass das Angebot von Rapatz Vermessung, Feldkirch recht ungenau erscheint, da laut Angebot die bestehenden Grenzpunkte übernommen und nicht vor Ort abgesteckt werden. Da die letzte Vermessung allerdings ca. 30 Jahre her ist und die Fläche noch nicht digital vermessen wurde, muss man hier mit zusätzlichen, nicht kalkulierbaren Mehrkosten rechnen. Daraufhin wird der Vergabe an den Bestbieter Firma GMT, Bregenz gemäß Angebot einstimmig zugestimmt.

Der Bürgermeister berichtet, dass es bei Gemeindebauten auch wichtig ist, dass die rechtlichen Vorgaben – speziell beim Wettbewerb – eingehalten und die Projekte im Hinblick auf die Förderungen auch entsprechend nachhaltig geplant und umgesetzt werden. Dazu gibt es ein spezielles Servicepaket vom Gemeindeverband zusammen mit dem Energieinstitut. Hier konnte die Gemeinde bereits auf die große Unterstützung und das Wissen des Gemeindeverbandes in diversen Sitzungen zurückgreifen. Die Gesamtkosten für die Begleitung des Architekturwettbewerbes gemäß dem geschätzten Aufwand nach Stunden beträgt ca. netto € 9.432,50. Abgerechnet wird dann nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

Nach kurzer Beratung wird der Vergabe der Begleitung des Architekturwettbewerbes an den Vorarlberger Gemeindeverband einstimmig zugestimmt.

Anschließend teilt der Bürgermeister das Raumprogramm sowie die Anforderungskriterien des geplanten Gemeindezentrums (Holzbau, energieeffizient, barrierefrei,...) aus und bittet, dass jeder Gemeindevertreter die Unterlagen analysiert und bis spätestens Montag Änderungswünsche bekannt gibt.

Daraufhin erklärt der Bürgermeister ausführlich die Zusammensetzung der Jurymitglieder. Diese wird unterteilt in Mitglieder mit und ohne Stimmrecht, sowie Fach- und Sachpreisrichter. Die Fachpreisrichter werden von der Architektenkammer in Absprache mit der Gemeinde ausgewählt. Im Bereich Sachpreisrichter sind neben dem Bürgermeister und gemeindenahen Preisrichtern, auch Vertreter von SPAR vorgesehen. Bei den Sachpreisrichtern wäre es laut Bürgermeister und DI Gerald Amann wünschenswert, wenn auch eine Frau in der Jury wäre. Hier schlägt der Bürgermeister GV Alexandra Kapeller vor, da diese zudem Obfrau des Finanzausschusses ist und somit auch zukünftig mehr mit dem Projekt zu tun haben wird.

Als Fachpreisrichter wurden nominiert:

Bernhard Marte (Marte.Marte Architekten ZT GmbH)
Barbara Poberschnigg (Studio Lois)
Thomas Lechner (LP architektur ZT GmbH)
Bernhard Wüst (Schallert Wüst Architekten ZT GmbH)

Als Sachpreisrichter werden nominiert:

Bürgermeister Martin Burtscher
Klaus Engstler (Obmann Bau- und Planungsausschuss)
Alexandra Kapeller (Obfrau Finanzausschuss)
Michael Pichler (SPAR Vorarlberg)

Zudem werden unter anderen Vertreter der Familie Leu, Andreas Bertel von e5 – Energieinstitut und eine Vertretung des Gemeindeverbandes als beratende Mitglieder ohne Stimmrecht dabei sein.

Anschließend präsentiert der Bürgermeister den Zeitplan für den weiteren Ablauf und teilt mit, dass soweit alles geplant und terminlich fixiert ist und bei zustimmendem Beschluss der Gemeindevertretung dieser gleich weiterverfolgt wird.

GV Bernd Burtscher erkundigt sich, ob im Gemeindezentrum auch Platz für einen Arzt vorgesehen sei. Dazu erklärt der Bürgermeister, dass dies bisher nie Thema war und auch im Raumprogramm nicht vorgesehen ist. Es wird davon ausgegangen, dass der Arzt auch zukünftig beim Arzthaus bleiben wird.

Nach kurzer Beratung wird der Zusammensetzung der Jurymitglieder gemäß Nominierung einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 3)

Der Bürgermeister berichtet, dass in der Mitgliederversammlung vom 15.10.2020 die Aufnahme von Fremdmitteln über € 1 Mio. bei der UniCredit Bank beschlossen wurde. Dies ist für den geplanten Ausbau der Hochlaststufe von 750 m³ auf 1.200 m³ laut Studie der TU Wien notwendig, um auch zukünftige Reserven zu haben. Dazu ist von Seiten der Gemeinde Dalaas als Mitglied des Abwasserverbandes Region Bludenz eine anteilige Haftungsübernahme in Höhe von € 70.100,00 notwendig.

Nach kurzer Beratung wird der anteiligen Haftungsübernahme in Höhe von € 70.100,00 für die Aufnahme von Fremdmitteln in Höhe von € 1 Mio. bei der UniCredit Bank einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 4)

Der Bürgermeister berichtet über das Ansuchen von Michael Gantner und des darauffolgenden Ortsaugenscheines auf der Höhe und präsentiert den entsprechenden Grundteilungsentwurf. Da sein Bauplatz mehr Hanglage aufweise und zudem bereits ein Kanalschacht sowie ein Hydrant steht, wäre es vorteilhaft die geplante Straße etwas nach Norden zu rücken, um mehr Spielraum zur Platzierung eines Wohnhauses zu haben. Im Zuge der Besichtigung wurde zugleich angedacht für die neue Straße eine Ausweiche auf gleicher Höhe nordseitig vorzusehen. Durch die geringfügige Verschiebung der Straße würde sich der Bauplatz von Michael Gantner von 686 m² auf 720 m² vergrößern. Zudem ergibt sich eine Keilfläche im Ausmaß von 41 m² im Bereich des Grundstückes Johann Maslow. Die Grundteilung wurde im Gemeindevorstand bereits ausführlich beraten und einstimmig beschlossen.

Nach Gesprächen mit Johann Maslow ist dieser bereit die asphaltierte Keilfläche im Ausmaß von 41 m² zum Preis von € 55,00/m² (Hälfte des damaligen Kaufpreises) zu erwerben. Der Kaufpreis von Michael Gantner bleibt bei den beschlossenen 130,00/m² und erhöht sich um die entsprechenden m² von 686 auf 720 m².

Nach ausführlicher Beratung wird dem Verkauf der Teilfläche im Ausmaß von 41 m² zum Preis von € 55,00/m² an Johann Maslow, sowie der Änderung des Baugrundstückes von 686 auf 720 m² und Verkauf um € 130,00/m² an Michael Gantner einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 5)

Der Bürgermeister berichtet, dass im Zuge des Budgets auch die jeweiligen Förderungen der Gemeinde Dalaas beschlossen wurden. Aus gegebenem Anlass sollen die Voraussetzungen der E-Bike – Förderung klarer definiert werden:

- mindestens 1 Jahr den Hauptwohnsitz in der Gemeinde Dalaas
- erneute Förderung für Neukauf nach Ablauf von 5 Jahren möglich
- Kauf bei Händler in der Region (Vorarlberg und Bezirk Landeck)

GV Klaus Engstler erkundigt sich, ob auch eine Förderung für Elektroautos angedacht ist. Dies wird vom Bürgermeister verneint, da es hier derzeit bereits von Bund, VKW und den Herstellern entsprechende Förderungen gibt.

Nach kurzer Beratung wird der Anpassung der Fördervoraussetzung für E-Bikes gemäß Vorschlag einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 6)

Der Bürgermeister erklärt nochmals den Entwurf der gegenständlichen Verordnung und den vorgelegten Erläuterungsbericht zur Teilfläche des Grundstückes GST-NR 1079/7, nördlich des Wohnhauses Klaus Engstler und teilt mit, dass dieser bereits in der 2. Sitzung der Gemeindevertretung ausführlich beraten und einstimmig beschlossen wurde. Daraufhin wurde dieser Entwurf über vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde Dalaas sowie an der Amtstafel kundgemacht und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme geboten.

Während dieser Zeit gelangten keine Änderungsvorschläge beim Gemeindeamt ein.

Daraufhin wird der in der 2. Sitzung der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf bestätigt und der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung gemäß Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses mit einer Baunutzungszahl von 20 einstimmig (Enthaltung Klaus Engstler) zugestimmt.

zu Punkt 7)

Der Bürgermeister berichtet, dass in der 2. Sitzung der Gemeindevertretung der Entwurf über die vorgelegte Änderung des Flächenwidmungsplanes über eine Teilfläche des Grundstückes GST-NR 1079/7 – Klaus Engstler ausführlich beraten und einstimmig beschlossen wurde. Für ein geplantes Bauvorhaben soll das gegenständliche Teilgrundstück von derzeit Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Baufläche-Mischgebiet umgewidmet werden. Die Widmung wird auf sieben Jahre befristet, eine etwaige Folgewidmung soll wieder Freifläche-Landwirtschaftsgebiet lauten. Zusätzlich soll ein 5 m breiter Streifen entlang der nordseitigen Grundstücksgrenze als Freifläche-Freihaltegebiet umgewidmet werden.

Da sich im nördlichen Bereich des Grundstückes noch eine ehemals ausgewiesene Auwaldfläche befindet, war darüber hinaus im Vorfeld eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen, bei welcher laut abschließender Stellungnahme keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Daraufhin wurde dieser Widmungsentwurf samt Erläuterungsbericht allen von der Umwidmung betroffenen behördlichen Stellen übermittelt, über vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde Dalaas sowie an der Amtstafel kundgemacht und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme geboten.

In der vom Bürgermeister vorgelesenen Stellungnahme der Abteilung Forstwesen, BH-Bludenz, wird mitgeteilt, dass hierzu bereits eine positive Stellungnahme im Zuge des Rodungsverfahrens abgegeben wurde, ein positiver Rodungsbescheid aber noch nicht erging. Es wird darauf hingewiesen, dass von dem unmittelbar angrenzenden bestockten Bereich speziell bei Sturm- und Schneeereignissen umstürzende Bäume oder herabfallende Baumteile im geplanten Widmungsbereich zu liegen kommen können und damit eine Erhöhung des Gefährdungspotenziales ergeben. Sofern durch eine entsprechende Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes das Gefährdungspotenzial verringern kann und die Bringung nicht negativ beeinflusst wird, ist eine Änderung der Flächenwidmung vertretbar.

Die Abteilung Raumplanung erhebt keine Einwände gegen die geplante Umwidmung, wenn von Seiten Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung und Abteilung Wasserwirtschaft eine positive Stellungnahme erfolgt und im Weiteren die Ziele der Raumplanung eingehalten werden.

Der Forsttechnische Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung erhebt keinen Einwand gegen die geplante Umwidmung.

In der Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft wird die kleinflächige Umwidmung zur Kenntnis genommen und darauf hingewiesen, dass die Kompensation umgehend umzusetzen ist.

Die Abteilung Naturschutz hat keine weitere Stellungnahme abgegeben und der bis zur letzten Sitzung der Gemeindevertretung noch ausstehende positive Rodungsbescheid liegt inzwischen auch vor.

Nach kurzer Beratung, dem Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung sowie der Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Dalaas wird der 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 (Enthaltung Klaus Engstler) zugestimmt.

zu Punkt 8)

Der Bürgermeister erklärt den vorgelegten Widmungsentwurf und Erläuterungsbericht zur Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke GST-NRN 1686/2 sowie 1686/3 GB Dalaas. Es handelt sich dabei um das Anwesen der ehemaligen Pension Thöny, welche abgerissen und stattdessen eine Wohnanlage mit Tiefgarage errichtet werden soll. Dazu wird eine Teilungsurkunde vorgelegt, woraus hervorgeht, dass zur Erschließung des Grundstückes GST-NR 1686/2 GB Dalaas die gegenständlichen Grundstücke angepasst und eine Zufahrtsstraße als eigenes Grundstück ausgewiesen wird.

Beim gegenständlichen Widmungsentwurf handelt es sich um geringflächige Änderungen, welche aufgrund der Größe, Form und Lage nicht zu einer geordneten Bebauung geeignet sind. Dadurch sind keine Befristung der Änderung und somit auch kein Mindestmaß der baulichen Nutzung vorgesehen.

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 15.02.2021, ZI: 031-2/DP-GmbH_WA-2021, im Maßstab 1:1000, wie im rot umrandeten Bereich des Planes dargestellt, einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 9)

Der Bürgermeister erklärt den Entwurf der gegenständlichen Verordnung und den vorgelegten Erläuterungsbericht und teilt mit, dass es sich hierbei um eine westseitige Erweiterung der bereits bestehenden Widmungsfläche des GST-NR 1091/13 im Besitz von Gabriele Kessler handelt. Durch Neuaufteilung der Grundstücke GST-NRN 1091/10 und 1091/13 konnte ein bebaubares Baugrundstück geschaffen werden, auf welchem die Tochter der Antragstellerin ein Einfamilienhaus errichten möchte.

Da der Widmungsantrag erst nach der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses eingelangt ist, wird nach kurzer Beratung empfohlen als Mindestmaß der baulichen Nutzung in Bezug auf die umliegende, bereits vorhandene Bebauung eine Baunutzungszahl von 20 festzulegen.

Daraufhin wird dem Entwurf der Verordnung für das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die gegenständliche Teilfläche des Grundstückes mit einer Baunutzungszahl von 20 einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 9)

Der Bürgermeister erklärt den vorgelegten Widmungsentwurf und Erläuterungsbericht zur Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke GST-NRN 1091/10 und 1091/13 GB Dalaas. Auf dem gegenständlichen Grundstück beabsichtigt die Tochter der Antragstellerin ein Einfamilienhaus zu errichten. Hierfür soll eine Teilfläche des Grundstückes GST-NR 1091/13 von derzeit Freifläche-Freihaltegebiet in Baufläche-Mischgebiet umgewidmet werden. Die Widmung wird auf sieben Jahre befristet, eine etwaige Folgewidmung soll wieder Freifläche-Freihaltegebiet lauten. In Absprache mit der Abteilung Wasserwirtschaft können für die geplante Zufahrt im Uferschutzbereich der Alfenz, unmittelbar nördlich des Wohnhauses auf GST-NR 1091/10, Teilflächen der Grundstücke GST-NRN 1091/10 sowie 1091/13 als Freifläche-Sondergebiet Zufahrt abgeändert werden. Für diese beanspruchte Teilfläche ist allerdings im westlichen Bereich des Grundstückes GST-NR 1091/13 zusätzliche zum bestehenden 10 m breiten Uferschutzbereich eine Kompensationsfläche zu berücksichtigen.

In der anschließenden Beratung erkundigt sich Klaus Engstler, ob der neue Radweg Klostertal – Arlberg auch in diesem Bereich vorgesehen ist. Der Bürgermeister bestätigt, dass es diesbezüglich Varianten gibt und er die Anregung auch bei den Antragstellern entsprechend deponieren wird. So wurde u.a. seitens der Gemeinde angeboten, den nicht bebaubaren Uferschutzbereich zu erwerben, was bisher noch abgelehnt wurde.

Daraufhin wird dem Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Dalaas nach Maßgabe des vorliegenden Planes der Gemeinde Dalaas vom 15.02.2021, Zl: 031-2/KesslerG-2021, im Maßstab 1:500, wie im rot umrandeten Bereich des Planes dargestellt, einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 11)

Der Bürgermeister präsentiert und erklärt ausführlich das geplante Bauvorhaben von Bernd Kaspar. Dabei soll das bestehende, stark baufällige Wohnhaus Arlbergstraße 53 abgetragen und durch ein neues Wohnhaus mit zwei Wohnungen zur Vermietung an ständig wechselnde Gäste ersetzt werden. Da die Grundstücksfläche nur unwesentlich größer als das bereits bestehende Wohnhaus und eine Erweiterung der Grundstücksfläche und Widmung nicht möglich ist, ist eine Ausnahme aus dem Bebauungsplan hinsichtlich der Baunutzungszahl notwendig.

Daraufhin wird nach kurzer Beratung der Ausnahme aus dem Bebauungsplan hinsichtlich der Baunutzungszahl für das gegenständliche Bauvorhaben gemäß Baubeschreibung – vorbehaltlich einer Zustimmung der Grundstücksnachbarn – einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 12)

Die Niederschrift der 3. Sitzung der Gemeindevertretung Dalaas vom 09. Dezember 2020 wird einstimmig und ohne Einwand genehmigt.

zu Punkt 13)

Der Bürgermeister berichtet, dass seit längerem das GH-Paradies zum Verkauf angeboten wird, derzeit über Raiffeisen-Immobilien. Da es sich um ein größeres und für die Gemeinde Dalaas sensibleres Anwesen im Hinblick auf das Ortsbild handelt, soll der Verkauf möglichst im Einklang mit der Gemeinde Dalaas erfolgen. Aktuell gibt es vier Interessenten, wobei die Firma Nicolic Gebäudereinigung und Drißner Projekt GmbH. in die nähere Auswahl kommen. Hier wurden entsprechende Konzepte ausgearbeitet und bereits übermittelt. Die Firma Nicolic würde das bestehende Gebäude als Firmensitz nutzen und einige Mitarbeiterwohnungen ausbauen. Gesamthaft würde das Objekt über mehrere Jahre saniert bzw. umgebaut werden. Die langfristige

Nutzung ist offen. Die Drißner Projekt GmbH. würde das ehemalige Gasthaus samt Kegelbahn abbrechen und auf dem Areal zwei Wohnanlagen mit insgesamt 20 Wohnungen, Tiefgarage, Park- und Spielplätzen errichten. Damit die Wohnungen für Hauptwohnsitze entsprechend leistungsfähig werden, wären vier bis fünf Wohnungen für Zweitwohnsitze geplant.

In der darauffolgenden umfangreichen Diskussion ist VBGM Guntram Schaiden der Ansicht, dass es bereits jetzt schon viele Zweitwohnsitze gibt und sieht die Entwicklung sehr kritisch. GV Klaus Engstler ist der Meinung, dass man gut überlegen muss wie man zukünftig damit umgeht, ist aber offen dafür und teilt mit, dass es durch die Zweitwohnsitzabgabe auch zusätzliche fixe Einnahmen für die Gemeinde gibt. In der weiteren Meinungsbildung werden Vor- und Nachteile der beiden Konzepte wie z.B. Arbeitsplätze, Verhinderung von Wegzug bzw. mögliche Zuzüge und somit Stärkung der Infrastruktur wie Kindergarten und Schule, usw. aufgezeigt und auch die weiteren Interessenten (ein Goldhändler sowie Glaubensgemeinschaft) analysiert.

Nach ausführlicher Abwägung der vorgelegten Konzepte und bekannten Interessenten, wird der Verkauf des Anwesens ehem. GH-Paradies an die Drißner Projekt GmbH. favorisiert und mehrheitlich (17:1) einer Empfehlung an die Raiffeisen Immobilien zugestimmt. Der Bürgermeister wird im Anlassfall aber trotzdem versuchen die Anzahl der Zweitwohnsitze beim favorisierten Projekt möglichst zu verringern.

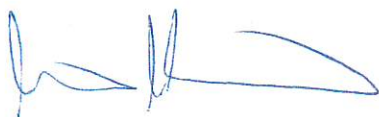
zu Punkt 14)

- a) GV Walter Bilgeri bringt den Hinweis eines Anrainers vor, dass der Bahnhofweg durch das Befahren mit Schwerverkehr im Zuge der Zapfig-Baustelle entsprechend beschädigt wurde. Weiters stellte er fest, dass sich die Kanaldeckel im Bereich Obere Gasse gesenkt haben. Der Bürgermeister merkt sich die Besichtigung des Bahnhofweges und gegebenenfalls Behebung der Schäden vor und teilt mit, dass es sich bei den Kanaldeckeln um Frostauswirkungen handelt. Dies sollte sich im Frühling wieder normalisieren und angleichen.
- b) GV Walter Bilgeri regt an, dass bei der Ausarbeitung des Räumlichen Entwicklungsplanes das Thema Zweitwohnsitz genau definiert und entsprechend beschränkt werden soll.
- c) GV Ramona Weszeli bringt den Hinweis eines Anwohners vor, dass Autos im Bereich Postfeld recht schnell unterwegs sind und ersucht um Prüfung etwaiger Möglichkeiten zur Regulierung. Dazu teilt der Bürgermeister mit, dass es sich hier bereits um eine Wohnstraße handelt und er die entsprechenden Fahrzeuglenker kennen müsste um diese dann konkret darauf ansprechend zu können.
- d) Der Bürgermeister bedankt sich bei GV Roland Salzgeber und dem Roten Kreuz für die Organisation der Teststraße in der Gemeinde.
- e) Der Bürgermeister bedankt sich bei den Mitgliedern der Lawinenkommission für die mehrfachen, oft kurzfristig notwendigen Sitzungen in dieser Wintersaison.

Ende der Sitzung: 22:10 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