

Tschagguns, am 16. März 2020 Latschaustraße 1, 6774 Tschagguns TelNr. 0 55 56 / 7 22 39; Fax: DW 3 gemeinde@tschagguns.at www.tschagguns.at

Zahl: 004-1/2020

# **NIEDERSCHRIFT**

über die 52. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, 27. Februar 2020 um 20:00 Uhr, im Sitzungssaal des Gemeindezentrums Tschagguns. Die Einladung zu dieser Sitzung erfolgte am 21. Februar 2020 durch Einzelladungen und Bekanntmachung der Tagesordnung. Die Sitzung war öffentlich und beschlussfähig.

# Anwesenheitsliste:

<u>Vorsitzender:</u>		
X Bgm. Bitschnau Herbert		OLVPT
Gemeindevertreter:	Ersatzleute:	
X Bgm. Bitschnau Herbert	Bauer Christine	OLVPT
X Vzbgm. Vonier Gerhard	Säly Patrick	OLVPT
X Fleisch Ludwig	Sandrell Georg	OLVPT
Mag. (FH) Däubl-Gabrielli Daniela	X Bahl Peter	OLVPT
X Haag Franz	Grabher-Engstler Simone	OLVPT
X DI (FH) Keßler Thomas	Neher Gabriela	OLVPT
Wendt Beatrice	Egg Alexander	OLVPT
Dr. Bahl Peter	Ing. Bitschnau Emil	OLVPT
X Zerlauth Karlheinz	Kogoj Johannes	OLVPT
X Bitschnau Peter	Salzgeber Peter	OLVPT
X Jenny Franz	Mangeng Daniel	OLVPT
X Fleisch Melanie	Tschohl Christoph	OLVPT
X Galehr Egon	Mangeng Wolfgang	OLVPT
X Sirowy Christian	Walter Andreas	OLVPT
X Engstler Kurt	Lorenzin Annelies	OLVPT
X Fleisch Johannes	X Ing. Hefel Horst	Freier Wahlwerber
X Pfefferkorn Egon	Egg Elmar	OLVPT
X Both Peter		
X Ing. Salzgeber Stefan		
X Mag. (FH) Jochum Isabelle		
DI (FH) Pfefferkorn Rupert		

Entschuldigt abwesend: GR Mag (FH) Däubl-Gabrielli Daniela, GV Wendt Beatrice,

GV Dr. Bahl Peter, GV DI (FH) Pfefferkorn Rupert

Schriftführer: Gem.Sekr. Fritz Heinz

# Tagesordnung:

1) Genehmigung der Niederschrift über die 51. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung vom 23. 01. 2020.

- 2) Berichte des Bürgermeisters.
- 3) Baubeschluss und Vergaben Sanierung und Umbau Volksschule / Kindergarten.
  - a) Baubeschluss.
  - b) Vergabe Baumeisterarbeiten.
  - c) Vergabe Zimmermeisterarbeiten.
  - d) Vergabe Elektroinstallationen.
  - e) Vergabe Heizung-Sanitär-Lüftungsarbeiten.
  - f) Vergabe Aufzug.
  - g) Vergabe Estricharbeiten.
  - h) Vergabe Schwarzdecker-Dachdecker-Bauspenglerarbeiten.
  - i) Vergabe Fenster und Türen aus Holz.
  - j) Vergabe Beschattung.
- 4) Sanierung einer Sohlschwelle in der III (Bödmenstein).
- 5) Änderung des Flächenwidmungsplanes Tschagguns:
  - a) Illwerke VKW AG und Dr. Saurer Elisabeth: Umwidmung von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet, Baufläche-Wohngebiet und Freifläche-Freihaltegebiet in Freifläche-Sondergebiet (Hotel) und von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Freifläche-Freihaltegebiet sowie diverse Korrekturen im Flächenwidmungsplan – Entwurf.
  - b) Höck Elisabeth: Umwidmung von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Baufläche-Wohngebiet und Freifläche-Freihaltegebiet.
  - c) Grohs Marc und Carmen: Umwidmung von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Freifläche-Sondergebiet (Garage) Entwurf.
  - d) Mayer Ludwig: Umwidmung von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Freifläche-Sondergebiet (Garage) – Entwurf.
  - e) Stößer Bernadette und Holger sowie Mag. Sandrell Gotthard: Umwidmung von Baufläche-Wohngebiet bzw. Bauerwartungsfläche-Wohngebiet in Verkehrsfläche (Straßen).
  - f) Stemer Markus: Umwidmung von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet bzw. Verkehrsfläche in eine Einzelbaufläche-Wohngebiet "Roter Punkt" sowie diverse Korrekturen im Flächenwidmungsplan.
  - g) Mangeng Wolfgang: Umwidmung von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Baufläche-Wohngebiet.
  - h) Fleisch Josef: Umwidmung von Freifläche-Wald in Baufläche-Wohngebiet sowie diverse Korrekturen im Flächenwidmungsplan.
  - i) Klaassen Henricus und Peters Susanna: Umwidmung von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Baufläche-Wohngebiet.
- 6) Erlassung von Verordnungen über das Mindestmaß der baulichen Nutzung:
  - a) Grundstück Nr. 1741/1 Entwurf.
  - b) Grundstück Nr. 508/5 Entwurf.
  - c) Grundstück Nr. 300/3 Entwurf.

- d) Grundstücke Nr. 264/1 und 268.
- e) Grundstücke Nr. 3334/21 und 3334/22.
- 7) Ermächtigung gemäß § 79 Abs. 3 GG.
- 8) Auflösung der Gemeindeimmobiliengesellschaft.
- 9) Übertragung der Geschäftsanteile der Gemeindeinformatik GmbH an den Vorarlberger Gemeindeverband.
- 10) Allfälliges

Bgm. Herbert Bitschnau eröffnet die Sitzung um 20:00 Uhr, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Vor Eingang in die Tagesordnung werden die Tagesordnungspunkte

5c: Grohs Marc und Carmen: Umwidmung

5d: Mayer Ludwig: Umwidmung

6b: Mindestmaß der baulichen Nutzung

Grundstück Nr. 508/5

6c: Mindestmaß der baulichen Nutzung

Grundstück Nr. 300/3

Von der Tagesordnung abgesetzt.

Weiters beschließt die Gemeindevertretung vor Eingang in die Tagesordnung einstimmig die Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes:

als Punkt 5j: Skiclub Montafon: Umwidmung von Freifläche-Freihaltegebiet in

Freifläche-Sondergebiet (Zielhaus-Skiclubhütte) und Rückwidmung von

Freifläche-Sondergebiet (Zielhaus-Skiclubhütte) in Freifläche-

Freihaltegebiet – Entwurf.

Die restliche Tagesordnung rückt daher um einen Punkt nach hinten.

### Beschlüsse:

Zu 1) Gegen die Abfassung der Niederschrift über die 51. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung vom 23. Jänner 2020 wird kein Einwand erhoben.

GV. Ing. Hefel Horst bringt vor, dass die Niederschrift der an die öffentliche Sitzung gefolgte nicht öffentliche Gemeindevertretungssitzung nicht versendet wurde.

Bgm. Bitschnau entschuldigt sich für diesen Umstand und kündigt die umgehende Versendung der Niederschrift an.

Zu 2) Berichte des Bürgermeisters aus dem Stand Montafon, 53. Sitzung, 21.01.2020

<u>Vorlage und Beschlussfassung des Zielbildes des Regionalen Räumlichen</u> <u>Entwicklungskonzeptes Montafon</u>

Der Stand Montafon wird die künftige räumliche Entwicklung in der Talschaft gemeinsam mit Fachleuten und unter breiter Beteiligung der Bevölkerung erarbeiten. Ziele und Leitlinien sind dazu festgelegt worden. Einstimmiger Beschluss über das Zielbild des regionalen Räumlichen Entwicklungskonzeptes (regREK Montafon).

# Berichte des Bürgermeisters aus dem Forstfonds, 33. Sitzung vom 21.01.2020

# <u>Grundinanspruchnahme für die Verlegung eines Stromkabels der Alpe</u> Wasserstuben

Es wurde informiert, dass die Alpe Wasserstube ihre Alpgebäude mit elektrischem Strom versorgen möchte und um die Erlaubnis um Verlegung eines Kabels in der Straße angesucht hat. Im Zuge der Verlegung des Stromkabels würde die Straße erneuert werden. Der Forstfonds hat das Fahrrecht auf dieser Straße. Der Grundinanspruchnahme wurde einstimmig zugestimmt.

# Ankauf eines Grundstückes in St. Gallenkirch

Dieses Grundstück ist von Grundstücken des Forstfonds umschlossen und bringt den Vorteil von Grenzarrondierungen mit sich. Weiters wurde erwähnt, dass damit die Dienstbarkeit eines Platzrechtes für eine Heubarge gelöscht werden kann. Der vorgelegte Kaufvertrag wurde einstimmig beschlossen.

# Gewährung und Aufteilungsschlüssel eines Finanzierungsbeitrages der Forstfondsgemeinden zur Aufrechterhaltung der Schutzfunktion des Standeswaldes

Der Forstfonds des Standes Montafon beschließt einen jährlichen Finanzierungsbeitrag, der jährlich in der Voranschlagssitzung festgesetzt wird. Dieser Beitrag dient nicht zur Deckung eines Abgangs, der sonst nicht ohne Heranziehung der Substanz des Standesvermögens ausgeglichen werden kann, sondern versteht sich als Finanzierungsbeitrag für die Aufrechterhaltung der Schutzfunktion des Standeswaldes für die Gemeinden im Montafon. Die Aufbringung dieses Finanzierungsbeitrages erfolgt je zu einem Drittel nach dem Verhältnis der Einwohnerzahl, den Nächtigungen und der Tourismusbeitrags-Bemessungsgrundlage.

Der Aufteilungsschlüssel wird einstimmig angenommen und beschlossen.

# Weitere Berichte des Bürgermeisters für die Gemeindevertretung

# Vorarlberger Familienverband – Ortsstelle Tschagguns

GV Mag. (FH) Isabelle Jochum informiert, dass von Obfrau Gudrun Scheiber und ihr als Obfrau-Stellvertreterin in Tschagguns eine Ortsstelle des Vorarlberger Familienverbandes gegründet wurde.

# Erste Aktivitäten sind:

<u>Gagla-Turna</u> als weiterführendes Projekt von "Spiel, Spaß und Bewegung" mit Fokus Turnen

- > Für Volksschulkinder ab 6 Jahre,
- > 16 Termine an Donnerstagen, 16:00 18:00 Uhr im Turnsaal Tschagguns
- > Bewegung als Ausgleich zum stressigen und sitzlastigen Schulalltag
- > Ohne Leistungsdruck!
- > Unterstützt durch Turn- und Akrobatiklehrerin Miriam Grafeneder Jugad-Aktiv ein Pilotprojekt mit Jugendlichen ab 11 Jahren (MS, Gym, Poly)
- > Ca. alle 2 Wochen immer samstags von 16:00 18:00 Uhr
- > Auspowern mit Spielen, Geräten
- > Ausflüge mit Fokus Bewegung (z.B. Klettern)
- > Verschiedene Themen vorstellen (z.B. Aqua Gym, diverse Fitnesskurse, ...) durch regionale Anbieter

Weiters sind geplant:

# Familiennachmittage

Der erste findet am 14. März ab 14:00 Uhr im Foyer/Turnsaal der VS Tschagguns statt

Ziel: Vernetzen von Familien, Kennenlernen des Vorarlberger Familienverband Tschagguns

Familienaktionen

z.B. Vater-Kind-Nachmittage

Mit Actionprogramm

Familienevents

Interessensvertretung Familien aus Tschagguns

<u>Projekt: Verwaltungsentwicklung Gemeinde Tschagguns – Metnand Föranand</u> So wie schon im Jahre 2008 erfolgreich umgesetzt haben wir im letzten Jahr wieder gemeinsam mit der Firma *Profit Management Hödl* ein Organisationsprojekt zur Optimierung der Aufbau- und Ablauforganisation in der Gemeindeverwaltung gestartet.

Mit der Pensionierung von unserem Gemeindesekretär Heinz Fritz und der Einstellung seiner Nachfolgerin Nina Stemer-Galehr ist eine geordnete und aufgabenbereinigte Übergabe notwendig.

Wir haben dadurch folgende wesentliche Schwerpunkte:

- Nachfolge Gemeindesekretär inkl. Betrachtung des Aufgabenbereiches des Bauhofleiters in der Gemeindeverwaltung
- Reorganisation Bürgerservice (inkl. Betrachtung der Schnittstellen)
- Zusammenarbeit mit Finanzverwaltung Montafon (incl. Lohnbuchhaltung)
   Um das Ziel einer Verbesserung unserer Abläufe zu erreichen finden laufend Einzelgespräche mit den Mitarbeitern, Workshops und Besprechungen statt. Das Projekt soll noch vor dem Sommer abgeschlossen werden.

JHV der Ortsstelle der Bergrettung Schruns – Tschagguns am 31. Jänner Diese fand heuer im Vorarlberger Schulsportzentrum statt. Aktuell hat die Bergrettung 56 Mitglieder (3 davon neue). Bei 4.285 Arbeitsstunden bedeutet dies einen Stundenaufwand von ca. 80 Stunden pro Jahr für jede(n) Einzelnen. 2019 fanden 38 Alarmierungen, 34 Einsätze und 94 Flugrettung statt. Für 30 Jahre Bergrettungsdienst wurden Büchel Joachim und Hanno Dönz geehrt. Für 40 Jahre wurden Herbert Marent und Karl Schuchter geehrt. Herzliche Gratulation! Vielen Dank an die Bergrettung für die stetige Einsatzbereitschaft!

# Musikschule Montafon 50 Jahre

Am 1. Februar fand in der Rätikonhalle in Vandans das Festkonzert anlässlich "50 Jahre Musikschule Montafon" statt. Eine tolle Veranstaltung mit vielen musikalischen Höhepunkten. Bitte beachtet in diesem Zusammenhang das umfangreiche Jubiläumsprogramm im Jahre 2020 der Musikschule!

#### Montafoner Schanzenzentrum

Am 15. Februar fand im Schanzenzentrum der 3. VSV-CUP Spezialsprunglauf und die Vorarlberger Landesmeisterschaft im Spezialsprunglauf statt. Durchführende Vereine waren der WSV Tschagguns sowie der Schiclub Montafon. Bei guten Bedingungen konnten interessante Bewerbe auf allen Schanzen durchgeführt werden. Vielen Dank an die vielen freiwilligen Helferinnen und Helfer!

Zu 3) Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Bmstr. Wachter Franz und Architekt Vonier Christian recht herzlich.

Architekt Vonier berichtet über die mit dem Land geführten intensiven Verhandlungen über die möglichen Förderungen zum Umbau und der Sanierung der Volksschule / des Kindergartens.

Er stellt den Kostenaufwand und die Förderungsmöglichkeiten im Detail vor. Daraus ergibt sich nach Abzug von ca. 42,3 % Förderung für die Gemeinde ein Finanzierungsanteil von € 3.416,126.

# a) Baubeschluss:

Bmstr. Wachter informiert über eine Aufstellung nach Vorliegen der bisherigen Angebote wie folgt:

Schätzung VS 2019 brutto	€ 2.964.070,40
Vergabesumme Hauptgewerke	€ 1.499.689,30
Mehrpreis gegenüber Schätzung	€ 33.889,80
Schätzung KiGa 2019 netto	€ 2.848.221,00
Vergabesumme Hauptgewerke	€ 1.662.820,45
Minderpreis gegenüber Schätzung	€ 105.631,73

Nach Beantwortung offener Fragen beschließt die Gemeindevertretung einstimmig das Projekt zum Umbau und der Sanierung der Volksschule und des Kindergartens in Angriff zu nehmen und umzusetzen.

Bei den Vergabebeschlüssen werden die eingelangten Angebote von Bmstr. Wachter vorgestellt und die Auftragsvergaben wir folgt beschlossen:

#### b) Baumeisterarbeiten:

Einstimmige Vergabe an die Firma Nägele Hoch-und Tiefbau mit einer Angebotssumme von € 815.433,38 inkl. MwSt.

c) Zimmermeisterarbeiten:

Einstimmige Vergabe an die Firma Kieber Holzbau mit einer Angebotssumme von € 394.768,61 inkl. MwSt.

d) Elektroinstallationen

Einstimmige Vergabe an die Firma Montafonerbahn AG mit einer Angebotssumme von € 699.156,09 inkl. MwSt.

e) Heizung-Sanitär-Lüftungsarbeiten

Einstimmige Vergabe an die Firma Egele mit einer Angebotssumme von € 727.687,43 inkl. MwSt.

f) Aufzug

Die Vergabe dieses Auftrages wird einstimmig vertagt um auch die Servicekosten und die Treppenlifte anbieten zu lassen.

g) Estricharbeiten

Einstimmige Vergabe an die Firma Bleiner mit einer Angebotssumme von € 93.093,15 inkl. MwSt.

- h) Schwarzdecker-Dachdecker-Spenglerarbeiten Einstimmige Vergabe an die Firma Stemer mit einer Angebotssumme von € 54.194.83 inkl. MwSt.
- i) Fenster und Türen aus Holz Einstimmige Vergabe an die Firma Tiefenthalter mit einer Angebotssumme von € 120.955,44 inkl. MwSt.

- j) Beschattung
   Einstimmige Vergabe an die Firma Fesal mit einer Angebotssumme von
   € 28.954,12 inkl. MwSt.
- Zu 4) Anhand von Fotos informiert Bmstr. Wachter Franz, dass eine Sohlschwelle in der III im Bereich Bödmenstein dringend saniert werden muss, um weiterhin die Wasserzufuhr des "Zelfabächles" dauerhaft zu sichern. Außerdem stellt er die Kostenaufteilung zwischen den Gemeinden Schruns und Tschagguns und die Förderungsmöglichkeit vor. Die Gesamtkosten für die Gemeinde Tschagguns liegen demnach nach Abzug der Förderung bei € 10.325,00. Die Gemeinde Schruns wickelt die gesamte Vergabe, Abrechnung und Förderung ab und stellt der Gemeinde Tschagguns eine Rechnung über die € 10.325,00.

Obwohl dafür im Budget 2020 kein Ansatz enthalten ist, beschließt die Gemeindevertretung aufgrund der Dringlichkeit einstimmig die Durchführung der Arbeiten und Kostenübernahme wie vorgestellt.

Zu 5) Änderung des Flächenwidmungsplanes Tschagguns:

Sämtliche auf der Tagesordnung stehenden Änderungen werden der Gemeindevertretung anhand von Orthofotos und Flächenwidmungsplänen mit Darstellung der Änderungen vorgestellt.

a) illwerke VKW / Saurer: Umwidmung von FL, BW und FF in FS (Hotel) und von FL in FF sowie diverse Korrekturen – Entwurf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Florian Lehner BSc vom Raumplanungsbüro Falch in Landeck recht herzlich.

Die Gemeindevertretung wird informiert, dass der Architekturwettbewerb für das Hotel abgeschlossen ist und bisher schon zwei Vorstellungen des Vorhabens mit Bevölkerung in Latschau abgehalten wurden. Die nächste Vorstellung findet voraussichtlich am 4. Mai 2020 statt. Bei der heutigen Sitzung soll der Entwurf für die erforderlichen Umwidmungen beraten und beschlossen werden. Zu dem Zweck wurde vom Raumplanungsbüro DI Andreas Falch in Landeck ein Erläuterungsbericht mit einer raumplanungsfachlichen Stellungnahme

erarbeitet.
Es geht um Umwidmungen von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet, Baufläche-Wohngebiet und Freifläche-Freihaltegebiet in Freifläche-Sondergebiet (Hotel) und Freifläche-Freihaltegebiet sowie in diesem Zusammenhang um Korrekturen zur lagerichtigen Ausweisung der Schipiste und der Hofrat-Durig-Straße und

sonstige Bereinigungen im Flächenwidmungsplan.
Da noch kein Raumplanungsvertrag vorliegt wurden vorerst auch eine

Befristung von 7 Jahren und auch die Folgewidmungen festgelegt. Im Erläuterungsbericht wurde abgeklärt, dass für das Projekt keine UEP-Pflicht besteht (auch mit dem Land abgeklärt).

Im Räumlichen Entwicklungskonzept Latschau-Matschwitz aus dem Jahr 2015 ist für den Planungsbereich speziell für die touristische Entwicklung der Gemeinde eine intensive Tourismusnutzung vorgesehen. Zudem sind die Erhaltung des Wanderweges und der Schipiste festgelegt.

Im Gesamtbebauungsplan ist für den betroffenen Bereich folgendes Leitziel festgeschrieben: "Bestehenden Streusiedlungscharakter mit gastgewerblichen Siedlungsstrukturen unter besonderer Berücksichtigung der topographischen und landschaftsbildlichen Situation erhalten. In diesem Zusammenhang soll die

Gastgewerbenutzung unter Berücksichtigung raumplanerischer, orts- und landschaftsbildlicher Kriterien gefördert werden. Bebauungsbestimmungen wie Höchstgeschoßzahl und Baunutzungszahl sind zwar festgelegt, allerdings sind für größere Gewerbebauten wie beispielsweise Hotels weitere Einzelbeurteilungen anzustellen."

Der Architekturwettbewerb wurde aber ohnehin schon basierend auf Bebauungsvorgaben der Gemeinde durchgeführt.

Außerdem ist vorgesehen die Raumplanungsziele der Gemeinde im weiteren Verlauf durch die Erlassung eines Bebauungsplanes für gegenständlichen Bereich weiter abzusichern.

Der Planungsbereich liegt in keiner Gefahrenzone.

Die verkehrstechnische Erschließung ist über die Latschaustraße gegeben.

Die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser ist genauso gegeben, wie die

Erschließung durch die Ortskanalisation und die energietechnische Versorgung.

Zu Verkehrsaufkommen – Stellplatzbedarf:

Ziel des vorliegenden verkehrstechnischen Gutachtens war die Ermittlung der Auswirkungen des Hotelbetriebes auf die Latschaustraße mit Abschätzung des dadurch zusätzlich generierten Verkehrs zur Bewertung der Leistungsfähigkeit sowie der Belastung der Latschaustraße.

Zusätzlich wurde der Stellplatzbedarf geprüft. Demnach wird die Mindestanzahl an Stellplätzen eingehalten.

Das derzeitige Verkehrsaufkommen wurde mittels Verkehrszählung an einem Samstag in der Winterhauptsaison (15. 02. 2020) bei gutem Wetter erhoben. Insgesamt ergibt sich ein Gesamttagesverkehr von etwa 2.200 Kfz pro Tag bzw. von 236 Kfz in der Spitzenstunde zwischen 16.00 und 17.00 Uhr. Im Gutachten wird ausgeführt, dass der durch das geplante Hotelprojekt verursachte Mehrverkehr weit unter einer möglichen kritischen Schwelle der verkehrlichen Belastbarkeit der Latschaustraße liegt.

#### Weiters:

Die Knotenanbindung der Zu- und Ausfahrt "Hotelvorfahrt" für die Abendspitzenstunde zwischen 16.00 und 17.00 Uhr wird als "gut" bewertet und somit ein Linksabbiegestreifen als nicht notwendig erachtet.

Zu Lärmemissionen:

Auch dazu liegt ein Gutachten zu den erwarteten Lärmemissionen auf die Nachbarschaft vor:

Dabei wurden 14 Messpunkte bei umliegenden Objekten festgelegt, die der Gemeindevertretung anhand eines Planes vorgestellt werden.

Die Beurteilung der Emissionen erfolgte nach folgenden Gesichtspunkten: Anlieferungsbereich (LKW und Kleintransporter), Ein-/Ausfahrt Tiefgarage, Check-In Bereich, Mitarbeiterparkplatz, Terrassenbereich, Spielplatzbereich, Grillhütten, Außenpool, Liegewiese, Wasserrutsche im Außenbereich, haustechnische Einrichtungen und sonstige Lärmquellen.

Einzige erforderliche Maßnahme: Einfriedung (1,80 m über OK Niveau) im Bereich der Grundgrenze zum Grundstück Nr. 615/3.

Beurteilung aus lärmschutztechnischer Sicht:

Vorgaben der Flächenwidmung sowie die erlaubten Grenzwerte werden an allen Punkten eingehalten bzw. nicht überschritten und somit kann von ortsüblichen Schallemissionen ausgegangen werden.

Aus lärmtechnischer Sicht entstehen durch das geplante Hotelprojekt keine unzumutbaren Lärmbelästigungen. Zudem können gesundheitliche Gefährdungen jedenfalls ausgeschlossen werden.

Beurteilung aus raumplanerischer Sicht:

- Projekt basiert auf dem REK Latschau-Matschwitz

- Förderung der touristischen Positionierung
- Qualitätsverbesserung und Förderung des Bettenzuwachses
- Bebauung an dörfliche Struktur angepasst
- Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Stärkung der lokalen und regionalen Wertschöpfung

Gemäß § 18.4 RPG gilt: dass als Sondergebiete Flächen festgelegt werden können, auf denen Gebäude und Anlagen errichtet werden dürfen, die ihrer Zweckwidmung nach an einen bestimmten Standort gebunden sind oder sich an einem bestimmten Standort besonders eignen.

Beurteilung aus raumplanerischer Sicht (Sonderflächen):

- Im Nahbereich eine Vielzahl touristischer Winter- sowie Sommerinfrastruktur
- Projekt als Frequenzbringer
- Standort aus raumplanerischer Sicht jedenfalls gut geeignet
- Konflikte bezüglich Lärm abgeklärt und nicht zu erwarten
- Konflikte bezüglich Beleuchtung, Staub oder sonstige Störfaktoren aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten nicht zu erwarten.
- Verkehr im Rahmen der Belastbarkeit der Latschaustraße
- Schiroute bleibt erhalten

Beurteilung aus raumplanerischer Sicht:

- Zielsetzungen der Gemeinde durch Vorgaben für den Architektenwettbewerb gegeben
- Weitere Sicherung der Ziele durch Bebauungsplan
- Abschluss eines Raumplanungsvertrages vorgesehen (Befristung)
- Keine Schutzgebiete betroffen
- Keine Gefahrenzonen betroffen

Im Zuge des Umwidmungsverfahrens für das Hotelprojekt Latschau der illwerke-VKW AG sollen von Amts wegen diverse Korrekturen in Zusammenhang mit der lagerichtigen Ausweisung der Schipiste und der Hofrat-Durig-Straße vorgenommen werden. Die Korrekturen ergeben sich nicht aufgrund des Umstandes, dass eine Änderung des Flächenwidmungsplanes in Zusammenhang mit dem Hotelprojekt erforderlich ist, sondern ausschließlich daraus, dass sowohl die Freifläche für die Schipiste als auch die Verkehrsfläche für die Hofrat-Durig-Straße im Flächenwidmungsplan nicht auf den tatsächlichen Trassen verlaufen.

Anhand von Planunterlagen mit den dargestellten Widmungsänderungen werden der Gemeindevertretung nochmals die Umwidmungsflächen einerseits für das Hotelgelände und andererseits die Korrekturen in Zusammenhang mit der lagerichtigen Ausweisung der Hofrat-Durig-Straße und der Schipiste, sowie den anderen Korrekturgen vorgestellt und erläutert.

Nach Beantwortung offener Fragen beschließt die Gemeindevertretung einstimmig den vorliegenden Entwurf für die Änderung des Flächenwidmungsplanes. Dieser soll in der Folge einem Auflageverfahren unterzogen werden.

b) Höck Elisabeth: Umwidmung von FL in BW und FF – Entwurf:

Frau Höck Elisabeth plant den Verkauf einer Teilfläche im Nordwesten des Grundstücks Nr. 1741/1 an die Eigentümer des angrenzenden Grundstücks Nr. 1741/6, welche auf dieser Teilfläche ein Bürogebäude errichten wollen. Das Verkaufsgaugrundstück ist derzeit noch als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet

gewidmet und soll daher in Baufläche-Wohngebiet umgewidmet werden. Da in diesem Bereich auch die Schiroute verläuft, soll ein 7 m breiter Streifen entlang des Riaderweges als Freifläche-Freihaltegebiet ausgewiesen werden. Die Umwidmungsfläche liegt auf einer Seehöhe von ca. 755 m im Dauersiedlungsraum und grenzt an bestehendes Bauland an. Die Umwidmungsfläche liegt geringfügig in der gelben Gefahrenzone eines kleinen Gerinnes. Die neu gewidmete Baufläche hat ein Ausmaß von ca. 410 m², die Freifläche ein Ausmaß von ca. 255 m².

Das Baugrundstück liegt unmittelbar an der Unterziegerbergstraße weshalb die verkehrsmäßige Erschließung rechtlich gesichert vorhanden. Das Grundstück ist im Anschluss-bereich der Gemeindewasserversorgungsanlage als auch der Ortskanalisation.

Für die Umwidmungsfläche als Bauland gilt eine Befristung von 7 Jahren. Als Folgewidmung wird die Widmungskategorie "Freifläche-Landwirtschaftsgebiet" festgelegt. Das vorgesehene Mindestmaß der baulichen Nutzung von 30 soll in einer eigenen Verordnung festgelegt werden.

Die gegenständliche Widmung (Plan-AZ: 09-2020) weist folgende Flächenbilanz auf:

Betroffene Gst. (KG-GSTNF	R)Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90108-1717/3	FL	FF				10.1
90108-1741/1	FL	BW	F	-FL		406.4
90108-1741/1	FL	FF				244.0
Summe 66						

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FL	BW	F	-FL		406.4
FL	FF				254.2
Summe					660.6

Zu gegenständlichem Umwidmungsansuchen hat der Bau- und Raumplanungs-

ausschuss am 18. 2. 2020 eine ppositive Beurteilung abgegeben.

Auch die Gemeindevertretung ist der Ansucht, dass diese Änderung vom Flächenwidmungsplan den Raumplanungszielen der Gemeinde entspricht und beschließt den vorliegenden Entwurf einstimmig.

c) Grohs Marc und Carmen: Umwidmung von FL in FS (Garage) – Entwurf:

Von der Tagesordnung abgesetzt.

d) Mayer Ludwig: Umwidmung von FL in FS (Garage) – Entwurf:

Von der Tagesordnung abgesetzt.

e) Stößer / Sandrell: Umwidmung von BW bzw (BW) in V (Straßen):

Herr Molenaar Arie plant die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 1968/6 GB Tschagguns. Die Zufahrt zum Baugrundstück ist abzweigend

von der Zelfenstraße (Gemeindestraße) über einen Privatweg zum Wohnhaus geplant. Dieser Privatweg in einer Breite von 3,50 m verläuft über die Grundstücke Nr. 1968/1 und 1968/5 und ist im Flächenwidmungsplan noch nicht als Verkehrsfläche ausgewiesen. Die Verkehrsfläche soll daher derzeit von Baufläche-Wohngebiet bzw. Bauerwartungsfläche-Wohngebiet in Verkehrsfläche (Straßen) umgewidmet werden.

Die Umwidmungsfläche liegt auf einer Seehöhe von ca. 690 m im Dauersiedlungsraum und ist von Bauflächen umgeben. Die Umwidmungsfläche liegt in der gelben Gefahrenzone des Gampadelsbaches. Die neu gewidmete Fläche hat ein Ausmaß von ca. ca. 140 m².

Die gegenständliche Widmung (Plan-AZ: 05-2020) weist folgende Flächenbilanz auf:

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90108-1968/1	(BW)	VS				66.9
90108-1968/5	BW	VS				45.1
90108-1968/5	(BW)	VS				26.4
Summe						138.4

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
BW	VS				45.1
(BW)	VS				93.2
Summe					138.3

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 23. 1. 2020 beschlossene Entwurf wurde einem Anhörungsverfahren unterzogen, wobei bei der Gemeinde keinerlei Stellungnahmen eingelangt sind.

Von der Gemeindevertretung wird daher folgender Beschluss einstimmig gefasst:

Umwidmung einer Teilfläche von ca. 67 m² des Grundstücks Nr. 1968/1 von Bauerwartungsfläche-Wohngebiet in Verkehrsfläche (Straßen).

Umwidmung einer Teilfläche von ca. 45 m² des Grundstücks Nr. 1968/5 von Baufläche-Wohngebiet in Verkehrsfläche (Straßen).

Umwidmung einer Teilfläche von ca. 27 m² des Grundstücks Nr. 1968/5 von Bauerwartungsfläche-Wohngebiet in Verkehrsfläche (Straßen).

# f) Stemer Markus: Umwidmung von FL bzw V in BWP + Korrekturen:

Stemer Markus ersucht auf seinem landwirtschaftlichen Anwesen in Tschagguns – Kristastraße 5 um Zuweisung einer Einzelbaufläche "Roter Punkt". Die Begründung liegt im Wesentlichen im Umstand, dass dies die einzige Möglichkeit einer zukünftigen Wohnsituation in Bezug auf eine Hofübergabe für die Tochter und den künftigen Schwiegersohn und in weiterer Folge für die nachhaltige Bewirtschaftung des Betriebes ist. Eine Altbausanierung des Bestandshauses ist durch die Gegebenheiten von Raumhöhe, Körpergröße und der darüber verlaufenden Stromleitung für die Hofübernehmer keine Option.

Nach Absprache mit den Vorarlberger Illwerken und der Wildbach- und Lawinenverbauung ist der ausgewiesene Standort die einzige Möglichkeit ein Einfamilienhaus zu errichten, um so nah als möglich am Betriebsgelände der Landwirtschaft zu bleiben.

Das Baugrundstück wird aus Teilflächen der Grundstücke Nr 264/1 und 268 mit einem Flächenausmaß von ca. 595 m² gebildet. Die derzeitige Widmung

Baufläche ist Freifläche-Landwirtschaftsgebiet bzw. zu einem geringen Teil Verkehrsfläche und soll in eine Einzelbaufläche "Roter Punkt" umgewidmet werden.

Die Umwidmungsfläche liegt auf einer Seehöhe von ca. 725 m im Dauersiedlungsraum und grenzt an das bestehende Hofgelände der Familie Stemer an. Die Umwidmungsfläche liegt zwar in einer Gefahrenzone, diese hat sich aber aufgrund einer Verlegung des Kristabächles verschoben, sodass eine Widmung bzw. Bauführung möglich ist. Die neu gewidmete Fläche hat ein Ausmaß von ca. 595 m².

Die Zufahrt zum Baugrundstück ist unmittelbar gegeben, da das Baugrundstück an die öffentliche Kristastraße angrenzt. Das Grundstück ist im Anschlussbereich der Gemeindewasserversorgungsanlage als auch der Ortskanalisation.

Für die Umwidmungsfläche als Bauland gilt eine Befristung von 7 Jahren. Als Folgewidmung wird die Widmungskategorie "Freifläche-Landwirtschaftsgebiet" festgelegt. Das vorgesehene Mindestmaß der Baulichen Nutzung von 30 soll in einer eigenen Verordnung festgelegt werden.

Außerdem soll im Zuge dieser Umwidmung im Flächenwidmungsplan eine Korrektur in der Form vorgenommen werden, als dass die Kristastraße lagerichtig eingetragen wird.

Die gegenständliche Widmung (Plan-AZ: 03-2020) weist folgende Flächenbilanz auf:

Betroffene Gst. (KG-GSTN	IR) Widmung alt GST	. Widmung neu GST	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90108-264/1	FL	BW	F	-FL		0.6
90108-264/1	FL	BW	F	-FL		476.5
90108-264/1	FL	FL				0.9
90108-264/1	FL	VS				162.2
90108-264/1	FL	VS				69.0
90108-264/1	VS	BW	F	-FL		37.6
90108-264/1	VS	FL				84.6
90108-264/1	VS	FL				37.1
90108-264/1	VS	FL				2.3
90108-268	FL	BW	F	-FL		78.3
90108-268	FL	FL				0.6
90108-268	FL	FL				1.8
90108-268	FL	VS				56.7
90108-268	FL	VS				190.4
90108-268	VS	FL				84.0
90108-268	VS	FL				123.2
90108-285	FL	FL				0.2
90108-285	FL	FL				0.2
90108-285	FL	FL				0.2
90108-285	FL	FL				0.2
90108-285	FL	FL				0.4
90108-285	FL	VS				131.3
90108-285	VS	FL				218.1
90108-286	FL	FL				0.3
90108-286	FL	VS				83.3
90108-286	FL	VS				290.2
90108-286	VS	FL				78.0
90108-286	VS	FL				25.5
90108-286	VS	VS				0.2
90108-286	VS	VS				0.2
90108-287/1	FL	FL				0.1
90108-287/1	VS	FL				205.0
90108-288/1	FL	VS				19.6
90108-288/1	VS	FL				5.3
90108-290	VS	FL				19.3
90108-305/1	VS	FL				25.7
90108-308/1	FL	FL				0.2
90108-308/1	FL	FL				0.1
90108-308/1	FL	VS				138.2
90108-308/1	VS	FL				104.1
90108-308/1	VS	VS			<del>                                     </del>	0.2
90108-308/2	VS	FL				0.3
Summe	1.5	F -				2752.2

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FL	BW	F	-FL		555.5
FL	FL				5.4
FL	VS				1141.0
VS	BW	F	-FL		37.6
VS	FL				1012.5
VS	VS				0.5
Summe					2752.4

Auch für diesen von der Gemeindevertretung am 23. 1. 2020 beschlossene Entwurf wurde ein Anhörungsverfahren durchgeführt. Auch dazu sind keine Stellungnahmen beim Gemeindeamt eingelangt.

Die Gemeindevertretung fasst daraufhin einstimmig folgenden Beschluss:

Umwidmung einer Teilfläche von ca. 477 m² des Grundstücks Nr. 264/1 von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in eine Einzelbaufläche "Roter Punkt". Umwidmung einer Teilfläche von ca. 37 m² des Grundstücks Nr. 264/1 von Verkehrsfläche (Straßen) in eine Einzelbaufläche "Roter Punkt". Umwidmung einer Teilfläche von ca. 78 m² des Grundstücks Nr. 268 von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in eine Einzelbaufläche "Roter Punkt". Korrekturen im Bereich der Grundstücke Nr. 264/1, 268, 285, 286, 287/1, 290, 305/1, 308/1 und 308/2 in dem die Trasse der Kristastraße lagerichtig ausgewiesen wird.

# g) Mangeng Wolfgang: Umwidmung von FL in BW:

Herr Mangeng Wolfgang plant die Erweiterung des bestehenden Garagengebäudes auf dem Grundstück Nr. 2310/4 GB Tschagguns durch einen Zubau an der Westseite. Das Baugrundstück ist im Bereich des geplanten Zubaues als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet gewidmet und soll daher in Baufläche-Wohngebiet umgewidmet werden.

Die Umwidmungsfläche liegt auf einer Seehöhe von ca. 685 m im Dauersiedlungsraum und grenzt an bestehendes Bauland an. Die Umwidmungsfläche liegt in keiner Gefahrenzone. Die neu gewidmete Fläche hat ein Ausmaß von ca. 75 m².

Die Zufahrt zum Baugrundstück ist abzweigend von der Zelfenstraße (Gemeindestraße) über einen Privatweg rechtlich gesichert vorhanden. Das Grundstück ist im Anschlussbereich der Gemeindewasserversorgungsanlage als auch der Ortskanalisation.

Da die neu gewidmete Baufläche für sich genommen aufgrund ihrer Größe zu einer geordneten Bebauung nicht geeignet ist, wird von einer Befristung der Widmung abgesehen.

Die gegenständliche Widmung (Plan-AZ: 01-2020) weist folgende Flächenbilanz auf:

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90108-2310/4	FL	BW				74.6
Summe	-					74.6

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FL	BW				74.6
Summe					74.6

Der Entwurf zu diesem Umwidmung wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 23 1. 2020 beschlossen. Im Zuge des durchgeführten Anhörungsverfahrens durchgeführt sind keine Stellungnahmen beim Gemeindeamt eingelangt.

Von der Gemeindevertretung wird daraufhin einstimmig folgender Beschluss gefasst:

Umwidmung einer Teilfläche von ca. 75 m² des Grundstücks Nr. 2310/4 von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Baufläche-Wohngebiet.

h) Fleisch Josef ersucht um Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes GST-Nr. 3334/22 und einer Teilfläche des Grundstückes GST-Nr. 3334/21 von Freifläche-Wald in Baufläche-Wohngebiet.

Für die Umwidmung der Teilfläche von GST-Nr. 3334/22 gilt eine Befristung von 7 Jahren. Als Folgewidmung wird die Widmungskategorie "Freifläche-Landwirtschaftsgebiet" festgelegt. Das vorgesehene Mindestmaß der baulichen Nutzung von 30 soll in einer eigenen Verordnung festgelegt werden. Nach Abschluss des Verfahrens wird um Aufhebung der Folgewidmung angesucht. Begründet wird dies damit, dass bereits ein bestehendes Gebäude auf dem oben genannten Grundstück besteht. Die Umwidmung der Teilfläche von GST-Nr. 3334/21 wird ohne Folgewidmung durchgeführt, da diese Teilfläche für sich gesehen nicht bebaubar ist.

Das bereits bestehende Gebäude auf GST-Nr. 3334/22 wird erweitert und die Dachkonstruktion erfordert die zusätzliche Widmung der Teilfläche auf GST-Nr. 3334/21.

Bezogen auf die Verhandlungsschrift vom 29.01.2016 der Bezirkshauptmannschaft Bludenz mit der Zahl BHBL-II-6610-1/2015-3 wird festgehalten, dass ein forstrechtliche Bewilligung hinsichtlich der Rodungsbewilligung für das GST-Nr. 3334/21 besteht. Verhandlungsschrift, Seite 3: "Laut genannter Kundmachung hat Josef Fleisch um die Erteilung der naturschutzrechtlichen Bewilligung und der forstschutzrechtlichen Bewilligung für die Vornahme einer Rodung auf GST-NR 3334/21 GB Tschagguns im Zuge eines Anbaues im Gemeindegebiet Tschagguns angesucht. ... gegen die Rodung aus forstfachlicher Sicht keinerlei Einwand erhoben wird."

Die Umwidmungsfläche liegt Großteils im HQ 100 und teilweise im HQ 300 des Gefahren-zonenplanes III.

Die Umwidmungsfläche liegt auf einer Seehöhe von ca. 695 m im Dauersiedlungsraum.

Die neu gewidmete Fläche hat ein Ausmaß von ca. 460 m².

Die Erreichbarkeit der GST-Nr. 3334/22 und 3334/21 ist rechtlich gesichert vorhanden. Das Grundstück ist im Anschlussbereich der

Gemeindewasserversorgungsanlage als auch der Ortskanalisation.

Außerdem werden im Zuge dieser Umwidmung im Flächenwidmungsplan Korrekturen vorgenommen, welche die Straße (Klosaweg, GST-Nr. 2471) betreffen, sowie Widmungen auf den angrenzenden Grundstücken Nr. 2509/2 und 3334/22.

Die gegenständliche Widmung (Plan-AZ: 07-2020) weist folgende Flächenbilanz auf:

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90108-2469/2	FL	BW				0.4
90108-2471	FL	VS				66.9
90108-2471	VS	BW				0.3
90108-2472	FL	VS				0.7
90108-2474/2	FL	VS				0.2
90108-2509/2	BW	BW				0.2
90108-2509/2	FL	BW				27.6
90108-2509/2	VS	BW				121.7
90108-3334/21	F	BW	F	-FL		14.8
90108-3334/22	F	BW	F	-FL		228.8
90108-3334/22	FL	BW				0.8
Summe	-					462.4

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
BW	BW				0.2
F	BW	F	-FL		243.6
FL	BW				28.7
FL	VS				67.8
V\$	BW				122.0
Summo					462.3

Summe 462.3

Der Entwurf zu dieser Umwidmung wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 23. 1. 2020 gefasst. Im Zuge des durchgeführten Anhörungsverfahrens ist lediglich eine Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft im Amt der Landesregierung eingelangt, in der die beabsichtigte kleinräumige Anpassung an den Bestand zur Kenntnis genommen wird.

Von der Gemeindevertretung werden die beantragte Umwidmung und die Korrekturen einstimmig beschlossen wie folgt:

Umwidmung einer Teilfläche von ca. 15 m² des Grundstücks Nr. 3334/21 sowie einer Teilfläche von ca. 229 m² von Freifläche (Wald) in Baufläche-Wohngebiet. Korrekturen im Bereich der Grundstücke Nr. 2471 und 2509/2 in dem die Trasse des Klosaweges lagerichtig ausgewiesen wird.

# i) Klaassen / Peters: Umwidmung von FL in BW:

Bei gegenständlicher Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 213/3 im Eigentum von Klaassen Henricus und Peters Susanna von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Baufläche-Wohngebiet handelt es sich um eine Korrektur im Flächenwidmungsplan. Die Umwidmungsfläche ist Teil der Gartenfläche des Wohnhauses Kirchensteinweg 2 und ist teilweise durch en Gartenhaus bebaut.

Die Umwidmungsfläche liegt auf einer Seehöhe von ca. 740 m im Dauersiedlungsraum und grenzt an bestehendes Bauland an. Die Umwidmungsfläche liegt in keiner Gefahrenzone. Die neu gewidmete Fläche hat ein Ausmaß von ca. 50 m².

Da die neu gewidmete Baufläche für sich genommen aufgrund ihrer Größe zu einer geordneten Bebauung nicht geeignet ist, wird von einer Befristung der Widmung abgesehen.

Die gegenständliche Widmung (Plan-AZ: 01-2020) weist folgende Flächenbilanz auf:

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90108-213/3	BW	BW				0.1
90108-213/3	FL	BW				48.5
Summo	•					186

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
BW	BW				0.1
FL	BW				48.5
Summe 48.6					

Auch der Entwurf zu dieser Umwidmung wurde in der Gemeindevertretungssitzung am 23 1. 2020 beschlossen. Anlässlich des durchgeführten Anhörungsverfahrens sind keine Stellungnahmen beim Gemeindeamt eingelangt.

Von der Gemeindevertretung wird zu dieser Korrektur im Flächenwidmungsplan folgender Beschluss einstimmig gefasst:

Umwidmung einer Teilfläche von ca. 50 m² des Grundstücks Nr. 213/3 m² von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Baufläche-Wohngebiet.

j) Skiclub Montafon: Umwidmung von FF in FS (Zielhaus/Skiclubhütte) und von FS (Zielhaus/Skiclubhütte) in FF – Entwurf:

Im Jahr 2019 wurde für den Skiclub Montafon, für die Errichtung eines Zielhauses/einer Skiclubhütte eine Sonderfläche im Bereich Außergolm gewidmet.

Im Zuge des naturschutzrechtlichen Verfahrens wurde der damit verbundene Geländeeingriff auf der gewidmeten Fläche von den Amtssachverständigen negativ beurteilt. Durch eine Verschiebung von ca. 25m (bergwärts) können die beanstandeten Böschungen deutlich reduziert werden. Der Skiclub Montafon ersucht nun die bereits gewidmete Fläche laut beiliegenden Planunterlagen zu verschieben.

Es handelt sich dabei um Teilflächen des Grundstücks Nr. 3272/1 von dem ca. 140 m² von Freifläche-Freihaltegebiet in Freifläche-Sondergebiet (Zielhaus-Skiclubhütte) und ca. 120 m² wieder von Freifläche-Sondergebiet (Zielhaus-Skiclubhütte) in Freifläche-Freihaltegebiet zurückgewidmet werden sollen.

Der Skiclub Montafon und die Vorarlberger Illwerke (Golmerbahn) planen die Einrichtung einer permanenten Trainings- und Rennstrecke am Außergolm, wofür auch die Errichtung eines Zielhauses geplant ist. Auf dieser Trainingsstrecke sollen die Skivereine bzw. Wintersportvereine Vandans, Tschagguns und Feldkirch sowie die Skimittelschule Schruns und der Skiclub Montafon Trainings- und Rennmöglichkeiten vorfinden.

Das Zielhaus soll auf dem Grundstück Nr. 3272/1 in der Nähe der Sesselbahn Außergolm bzw. des Alpstaffels Außergolm mit einem Grundriss von 9,20 x 10,10m errichtet werden. Das Zielhaus soll die notwendige Infrastruktur für eine normgerechte und effektive Durchführung von Rennsportveranstaltungen schaffen.

Zwischen der Grundeigentümerin Agrargemeinschaft Alpgenossen-schaft Golm, den Vorarlberger Illwerken als Liftbetreiber und dem Skiclub Montafon

wurde bereits eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen und der Umwidmungsantrag von der Grundeigentümerin mitunterfertigt.

Der Antragsteller, des Skiclub Montafon, ersucht daher um Umwidmung der Fläche von derzeit Freifläche-Freihaltegebiet in Freifläche-Sondergebiet (Zielhaus-Skiclubhütte), weshalb im Vorfeld wiederum die Umwelterheblichkeit geprüft wurde.

Da die ursprünglich gewidmete Fläche nicht bebaut werden soll, wird diese wieder in Freifläche-Freihaltegebiet zurückgewidmet.

Die Widmungsfläche liegt auf einer Seehöhe von ca. 1800 m. Die verkehrsmäßige Erschließung ist abzweigend von der Latschaustraße (Gemeindestraße) über den Matschwitzer- und Golmerweg (Straßengenossenschaft) gegeben.

Die Bauführung bzw. Sonderflächenwidmung wird im öffentlichen Interesse befürwortet, da durch die Errichtung des Zielhauses eine Einrichtung geschaffen wird, die die Durchführung von professionellen Rennsportveranstaltungen aber insbesondere die Durchführung von Trainingseinheiten erheblich erleichtert.

Die Stromversorgung ist aus dem Netz der VIW-AG möglich; Die Trinkwasseranschluss erfolgt ebenfalls aus dem Netz der VIW-AG. Die Abwasserentsorgung erfolgt in einen flüssigkeitsdichten Jauchekasten; Von der Umweltabteilung im Amt der Landesregierung wurde die Umwelterheblichkeit geprüft und festgestellt, dass durch die geplante Verschiebung der Umwidmungsfläche keine wesentliche Änderung an der Beurteilung ergibt. Es sind daher durch die beabsichtigte Umwidmung samt Rückwidmung keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die gegenständliche Widmung (Plan-AZ: 08-2020) weist folgende Flächenbilanz auf:

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90108-3272/1	FF	FS	F	-FF		137.5
90108-3272/1	FS	FF				120.0
Summe						257.5

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FF	FS	F	-FF		137.5
FS	FF				120.0
Summe					257.5

Von der Gemeindevertretung wird die Auflage des Entwurfs dieser Änderung des Flächenwidmungsplanes einstimmig beschlossen.

# Zu 6) Erlassung von Verordnungen über das Mindestmaß der baulichen Nutzung:

# a) Grundstück Nr. 1741/1 – Entwurf:

Frau Höck Elisabeth plant den Verkauf einer Teilfläche im Nordwesten des Grundstücks Nr. 1741/1 an die Eigentümer des angrenzenden Grundstücks Nr. 1741/6, welche auf dieser Teilfläche ein Bürogebäude errichten wollen. Das Verkaufsgrundstück ist derzeit noch als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet gewidmet und soll daher in Baufläche-Wohngebiet umgewidmet werden. Da in diesem Bereich auch die Schiroute verläuft, soll ein 7 m breiter Streifen entlang des Riaderweges als Freifläche-Freihaltegebiet ausgewiesen werden.

Die Umwidmungsfläche liegt auf einer Seehöhe von ca. 755 m im Dauersiedlungsraum und grenzt an bestehendes Bauland an. Die Umwidmungsfläche liegt geringfügig in der gelben Gefahrenzone eines kleinen Gerinnes. Die neu gewidmete Baufläche hat ein Ausmaß von ca. 410 m², die Freifläche ein Ausmaß von ca. 255 m².

Das Baugrundstück liegt unmittelbar an der Unterziegerbergstraße weshalb die verkehrsmäßige Erschließung rechtlich gesichert vorhanden. Das Grundstück ist im Anschlussbereich der Gemeindewasserversorgungsanlage als auch der Ortskanalisation.

Für die Umwidmungsfläche als Bauland gilt eine Befristung von 7 Jahren. Als Folgewidmung wird die Widmungskategorie "Freifläche-Landwirtschaftsgebiet" festgelegt. Das vorgesehene Mindestmaß der baulichen Nutzung von 30 soll in einer eigenen Verordnung festgelegt werden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig folgenden Entwurf zur Auflage:

#### **VERORDNUNG**

der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns über das Mindestmaß der baulichen Nutzung über das Grundstück Nr. 1741/1 GB Tschagguns E N T W U R F

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung von Tschagguns in der Sitzung vom 27. 2. 2020 wird gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes 1996 i.d.g.F. verordnet:

§ 1

Diese Verordnung gilt nur für Flächen, die als Baufläche-Wohngebiet gewidmet sind.

§ 2

Für die Teilfläche des Grundstücks Nr. 1741/1 GB Tschagguns, die innerhalb der in der Anlage in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegen, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer

Baunutzungszahl von 30

festgelegt.

§3

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

b) Grundstück Nr. 508/5 – Entwurf:

Von der Tagesordnung abgesetzt.

c) Grundstück Nr. 300/3 – Entwurf:

Von der Tagesordnung abgesetzt.

d) Grundstücke Nr. 264/1 und 268:

Stemer Markus ersucht auf seinem landwirtschaftlichen Anwesen in Tschagguns – Kristastraße 5 um Zuweisung einer Einzelbaufläche "Roter Punkt".

Nach Absprache mit den Vorarlberger Illwerken und der Wildbach- und Lawinenverbauung ist der ausgewiesene Standort die einzige Möglichkeit ein Einfamilienhaus zu errichten, um so nah als möglich am Betriebsgelände der Landwirtschaft zu bleiben.

Das Baugrundstück wird aus Teilflächen der Grundstücke Nr 264/1 und 268 mit einem Flächenausmaß von ca. 595 m² gebildet. Die derzeitige Widmung Baufläche ist Freifläche-Landwirtschaftsgebiet bzw. zu einem geringen Teil Verkehrsfläche und soll in eine Einzelbaufläche "Roter Punkt" umgewidmet werden.

Die Umwidmungsfläche liegt auf einer Seehöhe von ca. 725 m im Dauersiedlungsraum und grenzt an das bestehende Hofgelände der Familie Stemer an. Die Umwidmungsfläche liegt zwar in einer Gefahrenzone, diese hat sich aber aufgrund einer Verlegung des Kristabächles verschoben, sodass eine Widmung bzw. Bauführung möglich ist. Die neu gewidmete Fläche hat ein Ausmaß von ca. 595 m².

Die Zufahrt zum Baugrundstück ist unmittelbar gegeben, da das Baugrundstück an die öffentliche Kristastraße angrenzt. Das Grundstück ist im Anschlussbereich der Gemeindewasserversorgungsanlage als auch der Ortskanalisation.

Für die Umwidmungsfläche als Bauland gilt eine Befristung von 7 Jahren. Als Folgewidmung wird die Widmungskategorie "Freifläche-Landwirtschaftsgebiet" festgelegt. Das vorgesehene Mindestmaß der baulichen Nutzung von 30 soll in einer eigenen Verordnung festgelegt werden.

Die Kundmachung des von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 23. 01. 2020 beschlossenen Entwurfs erfolgte vom 24. 01. 2020 bis 27. 02. 2020. Es sind keine Stellungnahmen beim Gemeindeamt eingelangt.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig folgende Verordnung:

#### VERORDNUNG

# der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns über das Mindestmaß der baulichen Nutzung über die Grundstück Nr. 264/1 und 268 GB Tschagguns ENTWURF

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung von Tschagguns in der Sitzung vom 23. 1. 2020 wird gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes 1996 i.d.g.F. verordnet:

§ 1

Diese Verordnung gilt nur für Flächen, die als Baufläche-Wohngebiet gewidmet sind.

§ 2

Für die Teilflächen der Grundstücke Nr. 264/1 und 268 GB Tschagguns, die innerhalb der in der Anlage in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegen, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer

Baunutzungszahl von 30

festgelegt.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

# e) Grundstücke Nr. 3334/21 und 3334/22:

Fleisch Josef ersucht um Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes GST-Nr. 3334/22 und einer Teilfläche des Grundstückes GST-Nr. 3334/21 von Freifläche-Wald in Baufläche-Wohngebiet.

Das Baugrundstück wird aus Teilflächen der Grundstücke Nr. 3334/22 und 3334/21 mit einem Flächenausmaß von ca. 243 m² gebildet. Die derzeitige Widmung Baufläche ist Freifläche-Freifläche-Wald.

Das bereits bestehende Gebäude auf GST-Nr. 3334/22 wird erweitert und die Dachkonstruktion erfordert die zusätzliche Widmung der Teilfläche auf GST-Nr. 3334/21.

Bezogen auf die Verhandlungsschrift vom 29.01.2016 der Bezirkshauptmann-schaft Bludenz mit der Zahl BHBL-II-6610-1/2015-3 wird festgehalten, dass ein forstrechtliche Bewilligung hinsichtlich der Rodungsbewilligung für das GST-Nr. 3334/21 besteht. Verhandlungsschrift, Seite 3: "Laut genannter Kundmachung hat Josef Fleisch um die Erteilung der naturschutzrechtlichen Bewilligung und der forstschutzrechtlichen Bewilligung für die Vornahme einer Rodung auf GST-NR 3334/21 GB Tschagguns im Zuge eines Anbaues im Gemeindegebiet Tschagguns angesucht. ... gegen die Rodung aus forstfachlicher Sicht keinerlei Einwand erhoben wird."

Die Umwidmungsfläche liegt auf einer Seehöhe von ca. 695 m im Dauersiedlungsraum und grenzt an bestehendes Bauland an. Die Umwidmungsfläche liegt Großteils im HQ 100 und teilweise im HQ 300 des Gefahrenzonenplanes III.

Die Erreichbarkeit der GST-Nr. 3334/22 und 3334/21 ist rechtlich gesichert vorhanden. Das Grundstück ist im Anschlussbereich der Gemeindewasserversorgungsanlage als auch der Ortskanalisation.

Für die Umwidmung der Teilfläche von GST-Nr. 3334/22 und 3334/21 gilt eine Befristung von 7 Jahren. Als Folgewidmung wird die Widmungskategorie "Freifläche-Landwirtschaftsgebiet" festgelegt. Das vorgesehene Mindestmaß der baulichen Nutzung von 30 soll in einer eigenen Verordnung festgelegt werden.

Die Kundmachung des von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 23. 01. 2020 beschlossenen Entwurfs erfolgte vom 24. 01. 2020 bis 27. 02. 2020. Es sind keine Stellungnahmen beim Gemeindeamt eingelangt.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig folgende Verordnung:

#### **VERORDNUNG**

der Gemeindevertretung der Gemeinde Tschagguns über das Mindestmaß der baulichen Nutzung über die Grundstücke Nr. 3334/21 und 3334/22 GB Tschagguns ENTWURF

------

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung von Tschagguns in der Sitzung vom 23. 01. 2020 wird gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes 1996 i.d.g.F. verordnet:

§ 1

Diese Verordnung gilt nur für Flächen, die als Baufläche-Wohngebiet gewidmet sind.

§ 2

Für die Teilflächen der Grundstücke Nr. 3334/21 und 3334/22 GB Tschagguns, die innerhalb der in der Anlage in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegen, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer

Baunutzungszahl von 30

festgelegt.

§3

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Zu 7) Nachdem auch von Mitarbeitern des AWSZ Bargeld entgegengenommen wird fasst die Gemeindevertretung einstimmig folgenden Beschluss:

Gemäß § 79 Abs. 3 des Gemeindegesetzes 1985 i.d.g.F. sind zur Entgegennahme von Barzahlungen folgende Personen ermächtigt:

Gemeindekassierin Huber Helga Gemeindeangestellte Kohler Elisabeth

Gemeindeangestellte Stemer-Galehr Nina, MAS

Gemeindeangestellte Draxl Denise
Gemeindeangestellte Seeberger Selina
Bauhofmitarbeiter Fleisch Alexander
Bauhofmitarbeiter Butzerin Reinhard

- Zu 8) Aufgrund der kaum mehr vorhandenen steuerlichen Vorteile und der mit der Gemeindeimmobiliengesellschaft zusammenhängenden buchhalterischen Kosten soll die GIG der Gemeinde aufgelöst werden.
  - Von der Gemeindevertretung wird daher einstimmig beschlossen, dass
  - die Gemeindeimmobiliengesellschaft mbH und die Gemeindeimmobiliengesellschaft KG mit 01. 07. 2020 aufgelöst werden soll,
  - die Gemeinde das gesamte Vermögen samt Verbindlichkeiten und insbesondere auch die aushaftenden Darlehen der beiden Gesellschaften übernimmt und
  - die an die Gemeindeimmobiliengesellschaft übertragenen Aufgaben an die Gemeinde zurückübertragen werden, sowie
  - der Verkauf der "Mantel-GmbH" an Frau Daniela Moor, Lauterach, zum Kaufpreis von € 7.605,00 wobei die Notariatskosten zu 50 % geteilt werden.
- Zu 9) Im Land besteht Einigkeit darüber, dass die Geschäftsanteile der Gemeindeinformatik GmbH an den Vorarlberger Gemeindeverband übertragen werden und die Betreuung der Gemeinden über eine eigene IT-Abteilung im Gemeindeverband unverändert weiter erfolgt.

Die Gemeindevertretung Tschagguns fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Die gefertigte Gemeinde (nachstehend auch kurz "Vollmachtgeberin" genannt) ist als Gesellschafterin an der Gemeindeinformatik GmbH mit Sitz in Dornbirn beteiligt und beabsichtigt ihren gesamten Gesellschaftsanteil an dieser Gesellschaft an den Vorarlberger Gemeindeverband abzutreten. Zu diesem Zweck bevollmächtigt hiermit die gefertigte Gemeinde

Herrn Dr. Otmar Müller, geb. 08.12.1956, 6721 Thüringerberg HNr. 175, und Herrn Johann Georg Reisch, geb. 13.01.1964, 6820 Frastanz, Mühlegasse 5, und zwar jeden selbständig, im Namen und mit Rechtswirksamkeit für die Vollmachtgeberin einen Abtretungsvertrag in Form eines Notariatsaktes zu unterfertigen, mit welchem die Vollmachtgeberin ihren gesamten Geschäftsanteil an der Gemeindeinformatik GmbH mit dem Sitz in Dornbirn, Marktstraße 51, eingetragen im Firmenbuch des Landesgerichtes Feldkirch zu FN 67987 g, an den Vorarlberger Gemeindeverband mit dem Sitz in Dornbirn, Marktstraße 51, eingetragen im Vereinsregister zu ZVR-Zahl 017955105, abtritt. Abtretungspreis ist das Nominale des Stammkapitals des abgetretenen Gesellschaftsanteiles.

Jeder Bevollmächtigte ist selbständig ermächtigt, sämtliche Bestimmungen des Abtretungsvertrages festzulegen, den Abtretungsvertrag im Namen der Vollmachtgeberin in Notariatsaktform zu unterfertigen und überhaupt alles zu unternehmen, damit die vorgenannte Abtretung des Geschäftsanteiles gültig zustande kommt.

Die Bevollmächtigten sind zur Ausübung dieser Vollmacht auch dann berechtigt, wenn sie andere Beteiligte oder Gesellschafter Vertreten (Zulässigkeit der Doppelvertretung).

# Allfälliges:

GV. Zerlauth Karlheinz hat erfahren, dass es beim Transport von größeren Gruppen aus dem Schulsportzentrum mit MBS-Bussen zu erheblichen Problemen gekommen sein soll und ersucht um Prüfung dieser Umstände.

Bgm. Bitschnau und GV. Both Peter informieren über tatsächlich aufgetretene Probleme, die jedoch aktuell durch verbesserte Kommunikation und Organisation behoben werden konnten.

GV. Ing. Hefel Horst kritisiert, dass in Zusammenhang mit dem Verkauf des Biomasse-Heizwerkes die Bevölkerung in einer Aussendung informiert wurde um angeblich besondere Transparenz walten zu lassen. In sämtlichen Gemeindevertretungen wurde die Agenda aber in nichtöffentlichen Sitzungen behandelt, was allerdings nicht gerade für die angebliche Transparent spricht. Außerdem sei das Thema überall lange vor der Behandlung in der Gemeindevertretung Tschagguns behandelt worden.

Bgm. Bitschnau erklärt, dass die Angelegenheit zeitgleich in allen Gemeinden behandelt wurde.

GV. Ing. Hefel informiert, dass es sich bei der Käuferin nicht um ein Unternehmen in Lauterach handelt, sondern um einen riesigen Energiekonzern, was nichts Gutes erwarten lasse.

Bgm. Bitschnau hält dazu fest, dass es sich bei der Käuferin um einen erfahrenen Energieversorger handle und im Kaufvertrag zahlreiche Absicherungen festgelegt wurden. Außerdem informiert er, dass es einerseits eine Information an die Bevölkerung, aber auch eine gesondertes Schreiben an die Abnehmer gegeben hat. Man sei stets um Transparenz bemüht gewesen und wollte keinesfalls für Verunsicherung sorgen; genau das Gegenteil war beabsichtigt.

- GV. Bahl Peter bringt vor, dass es für PV-Anlagen in diesem Jahr eine erhöhte Förderung geben soll und erkundigt sich, ob es in der Gemeinde Überlegungen für weitere Anlagen gibt.
- GV. Pfefferkorn Egon und GV DI(FH) Kessler Thomas informieren, dass dies schon anlässlich der Errichtung der Anlage auf dem Turnsaaldach geprüft wurde, aber aus praktischen und rechtlichen Gründen nicht weiter verfolgt wurde.
- GV. Pfefferkorn Egon erinnert, dass im April 2018 die Umwidmung für Wildfütterung im Gampadels beschlossen wurde. Es wurde eine Befristung und eine Höchststückzahl des Wildbestandes festgelegt.

Bgm. Bitschnau erklärt, dass tatsächlich eine Befristung und beim Rotwild ein Zielbestand von 100 Stück festgelegt wurden. Er verweist in diesem Zusammenhang auf die anstehenden Abschlussbesprechungen.

GV. Ing. Hefel Horst bringt vor, dass im Land immer wieder beklagt werde, dass zu wenig Schotter verfügbar sei. In der III gibt es große Schotterbänke, die dringend ausgebaggert werden sollten.

Bmstr. Wachter Franz informiert, dass er die Lage in der III jährlich mit einem Vertreter der Abteilung Wasserwirtschaft vom Land besichtige und auch die BH Bludenz von

der Lage informiert ist. Die Situation sei schon öfters bei der Gemeinde gemeldet worden. Offensichtlich sehen die verantwortlichen Stellen allerdings keinen Handlungsbedarf.

Bgm. Bitschnau bringt vor, dass die Umwidmungsangelegenheiten für die Gemeinden mittlerweile einen enormen Verwaltungsaufwand verursachen und aus allen Regionen des Landes bereits, auch politisch, interveniert wurde.

Abschließend informiert Bgm. Bitschnau über die aktuelle Lage in Zusammenhang mit dem Corona-Virus, informiert über die wichtigsten Schutzmaßnahmen und ruft dazu auf, in Bedarfsfalle jedenfalls nicht ins Spital oder zum Arzt zu gehen, sondern die Gesundheitshotline 1450 anzurufen.

Ende	der Sitzung um 23.00 U	hr.	
	(Schriftführer)		(Bürgermeister)
	Anschlag an der Amtstafe	el	
vom_	2020 bis20	)20	
	Gemeinde Tschagguns		