



### **Niederschrift**

über die am 17.07.2024 um 19:00 Uhr im Gemeindehaus Klösterle am Arlberg stattgefundene 23. Sitzung der Gemeindevertretung.

Anwesend sind: Bürgermeister Florian Morscher als Vorsitzender, Vizebürgermeisterin Mag. Barbara Mathies, die Gemeinderäte Bertram Fritz und Paul Schwarzhans, die Gemeindevertreter-Innen Michaela Burtscher MSc, Mario Frainer, Kurt Kasper, Leonhard Salzgeber, Joachim Stockinger, Andreas Walch, Ersatz-GV Monika Negele und Christoph Mentberger als Schriftführer.

Entschuldigt: die GV Christiane Kölli, Martina Tuttner

Zu TO 2 ist DI Angelika Manner anwesend.

### **Tagesordnung**

1. **Genehmigung der Niederschrift über die letzte Sitzung**
2. **Entwurf Räumlicher Entwicklungsplan**
3. **Regionales sektorales Entwicklungskonzept**
4. **Entwurf Umwidmung Grundstücke Nrn. .89, 373/1, 376, 377 GB Klösterle – Auflageverfahren gemäß VRPG**
5. **Entwurf für eine Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung für Grundstücke Nrn. .89, 373/1, 376, 377 GB Klösterle**
6. **Bauabstandsnachsicht Postai Stuben**
7. **Grundbenützung Resovac + Sturm Gst.Nr. 1572/8 GB Klösterle Stuben**
8. **Vergabe Ausführungsplanung WVA Klösterle BA 13**
9. **Allfälliges**

### **Erledigung**

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass sämtliche Gemeindevertreter-Innen ordnungsgemäß geladen wurden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Er stellt die Anfrage hinsichtlich Abänderungs- bzw. Ergänzungsanträgen zur Tagesordnung. Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Tagesordnung um den Punkt

#### **10. Berichte**

zu ergänzen. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## 1. Genehmigung der Niederschrift über die letzte GV-Sitzung

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

## 2. Entwurf Räumlicher Entwicklungsplan

Mit dem neuen Raumplanungsgesetz sind die Vorarlberger Gemeinden angehalten, bis zum Jahr 2022 einen Räumlichen Entwicklungsplan (REP) zu erstellen. Dieser soll die räumliche Entwicklung der Gemeinde in den kommenden Jahren skizzieren.

Nun liegt das vorläufige Ergebnis des Räumlichen Entwicklungsplans vor, welches den Anwesenden von der Planerin DI Angelika Manner vorgestellt wird. Mit einer Aussendung am 03.06.24 hat der Vorsitzende allen Mitgliedern der Gemeindevertretung die Unterlagen zum REP übermittelt und um schriftliche Rückmeldung bis zum 30.06.24 gebeten. Rückmeldungen von GV Michaela Burtscher MSc. und von GR Bertram Fritz sind eingelangt und werden im Detail besprochen.

Die Frage von GV Michaela Burtscher, MSc zu den Punkten

- § 2 Siedlungsentwicklung und Wohnraum
- 3) Bodenpolitik und Leerstandsmanagement
- (5) Zentrumsentwicklung Dorfkern Klösterle
- (7) Freiräume
- § 3 Wirtschaft und Arbeitsplätze
- § 9 Soziale Infrastruktur
- §11 Verkehr und Mobilität

wurden erklärt, diskutiert und im Entwurf teilweise angepasst.

Die Frage von GR Bertram Fritz zu den Punkten

- § 9 Soziale Infrastruktur
- §11 Verkehr und Mobilität

wurden ebenso behandelt.

Eine umfangreiche Diskussion hat sich aus seiner Anfrage zur Festlegung der Siedlungsgrenze ergeben. GR Paul Schwarzthans regt an, die vorliegenden Ergebnisse in einer Podiumsveranstaltung zu diskutieren bzw. die Bevölkerung noch einmal zu informieren. GR Bertram Fritz merkt dazu an, dass ein Großteil der Bevölkerung von der derzeitigen Festlegung der Siedlungsgrenze nicht betroffen wäre. Der Vorsitzende schlägt vor, eine Arbeitsgruppe mit der Aufgabe zu betrauen, die kritischen Fälle zu betrachten und die Betroffenen noch einmal zu informieren. Grundsätzlich muss die Festlegung der Siedlungsgrenze im REP nicht erfolgen, DI Manner empfiehlt aber eindringlich, diese Festlegung zu treffen.

Der Vorsitzende merkt an, dass im Verlauf der Erarbeitung des REP zahlreiche Veranstaltungen bzw. Informationsmöglichkeiten für die Bevölkerung geboten wurden.

In der Diskussion zum weiteren Ablauf zur Erlassung des REP ergibt sich der Wunsch in der Gemeindevertretung, eine weitere Informationsveranstaltung für die Bevölkerung im September abzuhalten. Nach der Festlegung eines Termins soll die Bevölkerung mit einer Aussendung darüber informiert werden. Allfällige Änderungen sollen nach Abstimmung in die vorliegenden Entwürfe eingearbeitet werden und diese dann einer Umwelterheblichkeitsprüfung des Amtes der Vbgl. Landesregierung unterzogen werden. Danach kann das weitere Vorgehen festgelegt werden.

### 3. Regionales sektorales Entwicklungskonzept

Die Gemeinden der Regio Klostertal beabsichtigen die Erarbeitung eines regionalen sektorales Entwicklungskonzepts (regSEK) zum Thema Einzelhandel und Nahversorgung in der Region.

Die Gemeinden der REGIO Klostertal-Arlberg setzen in der aktuellen Arbeitsperiode wie berichtet einen besonderen Schwerpunkt auf Nahversorgung und Einzelhandel. Unter dem Titel „nah+versorgt“ geht es um die vielen Mosaiksteine, die das Leben in der Region für Einheimische und Gäste sicher, attraktiv und lebenswert machen. „Es geht um die Lebensqualität in unseren Gemeinden, in unserer Region“, so die Bürgermeister der REGIO-Gemeinden. „Gemeinsam haben wir viele Ansatzpunkte, Positives anzustoßen und zu fördern.“ Der Prozess „nah+versorgt“ soll Gemeinden und Region, Konsument:innen und Betriebe dabei unterstützen, ihre Möglichkeiten gezielt zu nutzen. Ein Ergebnis wird ein „Regionales sektorales Entwicklungskonzept“ sein. Ebenso wichtig sind aber Impulse in der Region, Bewusstseinsbildung und abgestimmtes Tun.

GR Bertram Fritz fragt nach, warum die Beiträge der Gemeinde von der Regio festgelegt werden. Der Vorsitzende informiert, dass die Festsetzung der Beträge in der Vorstandsitzung erfolgt.

Der Vorsitzende stellt den Antrag die Gemeindevertretung Klösterle möge das gemeinsam erarbeitete „Regionale sektorale Entwicklungskonzept (regSEK) zur Entwicklung von Einzelhandel und Nahversorgung“ der REGIO Klostertal-Arlberg und der Gemeinden Bludenz, Dalaas, Innerbraz, Klösterle und Lech in der vorliegenden Fassung vom 18.06.2024 beschließen.

Der vom Vorsitzenden gestellte Antrag wird einstimmig beschlossen.

### 4. Entwurf Umwidmung Grundstücke Nrn. .89, 373/1, 376, 377 GB Klösterle - Auflageverfahren gemäß VRPG

Der Vorsitzende berichtet über einen Antrag der ARL Invest GmbH mit Sitz in Klösterle zu einer gewünschten Umwidmung.

Der Planbereich der Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft die Grundstücke Nrn. .89, 373/1, 376 und eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 377, alle GB Klösterle, welche sich in der Gemeinde Klösterle befindet. Die Änderung soll gemäß nachstehender Tabelle vorgenommen werden:

#### Gst-Nrn Verzeichnis

Tf Nr	GstNr	KGNR	Widmung_Alt	Widmung_Neu	FW_Fläche
1	.89	90010	Freifläche Landwirtschaft	Baufläche Wohngebiet	252 m <sup>2</sup>
2	373/1	90010	Freifläche Landwirtschaft	Baufläche Wohngebiet	805 m <sup>2</sup>
3	376	90010	Freifläche Landwirtschaft	Baufläche Wohngebiet	121 m <sup>2</sup>
4	377	90010	Freifläche Landwirtschaft	Baufläche Wohngebiet	440 m <sup>2</sup>
					1 618 m <sup>2</sup>

Geplant ist die Errichtung eines Beherbergungsbetriebs für ständig wechselnde Gäste. Der Erläuterungsbericht zur geplanten Umwidmung wird vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes soll eine Veröffentlichung des von der Gemeindevertretung beschlossenen Entwurfs samt allgemein verständlichem Erläuterungsbericht mindestens vier Wochen im „Veröffentlichungsportal“ der Gemeinde im Internet erfolgen.

Auf die Möglichkeit zur Stellungnahme ist hinzuweisen. Jede Person kann während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt, während der hierfür bestimmten Amtsstunden in den Entwurf Einsicht nehmen.

Die Eigentümer von Grundstücken, die umgewidmet werden sollen, sind vor der Beschlussfassung nachweislich darüber in Kenntnis zu setzen; ihnen ist eine angemessene Frist zur Stellungnahme einzuräumen.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Entwurf für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß dem vorliegenden Plan (Planzahl: 031-2024/001FWP, Plandatum 16.05.2024) zu genehmigen. Im weiteren Verfahrensverlauf ist vor einer weiteren Beschlussfassung in dieser Angelegenheit mit der Antragstellerin eine Vereinbarung über die geplante Verwendung der Bauflächen gemäß § 38a VRPG zu treffen.

#### **5. Entwurf für eine Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung für Grundstücke Nrn. .89, 373/1, 376, 377 GB Klösterle**

Ein Antrag der ARL Invest GmbH mit Sitz in Klösterle zu einer Umwidmung für die Grundstücke Nrn. .89, 373/1, 376 und Tfl. 377, alle GB Klösterle, liegt vor. Gemäß § 12 RPG i.d.g.F. hat bei einer Neuwidmung als Baufläche eine Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung (§ 31 Abs. 1) für das umzuwidmende Gebiet zu erfolgen.

Ein Erläuterungsbericht und ein Plan, Aktenzahl 031-2024/001BNZ, für die Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung der gegenständlichen Fläche wird der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Bei der Erlassung einer Verordnungen gemäß §§ 31 - 34 RPG soll eine Veröffentlichung des von der Gemeindevertretung beschlossenen Entwurfs samt allgemein verständlichem Erläuterungsbericht mindestens vier Wochen im „Veröffentlichungsportal“ der Gemeinde im Internet erfolgen.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf über die Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung gemäß Aktenzahl 031-2024/001BNZ zu genehmigen.

#### **6. Bauabstandsnachsicht Postai Stuben Gst.Nr. 1572/1 GB Klösterle, Stuben**

Der Vorsitzende bringt ein geplantes Bauvorhaben im Ortsteil Stuben zur Kenntnis. Die Postai GmbH & Co KG, 6833 Weiler, plant die Sanierung / Neuerrichtung des Hauses „Juliana“ in Stuben. Für die Errichtung des Nebengebäudes wird eine Bauabstandsnachsicht gem. § 43 StrG laut Plan 5515.3.00.012 zur Gemeindestrasse Gst.Nrn. 1572/1 GB Klösterle beantragt. Der Plan wird der Gemeindevertretung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Nach dem Antrag des Vorsitzenden wird die Zustimmung zur beantragten Bauabstandsnachsicht einstimmig beschlossen.

## **7. Grundbenützung Resovac + Sturm Gst.Nr. 1572/8 GB Klösterle, Stuben**

Der Vorsitzende bringt ein geplantes Bauvorhaben im Ortsteil Stuben zur Kenntnis. Herr Resovac Oliver und Frau Bettina Sturm, DE-Königstein, planen die Neuerrichtung des Hauses „Alpenblick“ in Stuben. Die Kitzmüller Architektur ZT GmbH ersucht im Namen der Bauwerber Oliver Resovac und Bettina Sturm um die Zustimmung zur Ankersetzung mit temporären Ankern auf dem Grundstück 1572/8 im Zuge des Bauvorhabens Abbruch und Neuerrichtung eines Appartementhauses auf Grundstück 1572/2, 1572/6 und .339. Die Anker werden unterirdisch in das Grundstück ragen.

Sollte es notwendig werden, dass die gesetzten Anker im Zuge einer Bautätigkeit auf Gst.Nr. 1572/8 entfernt werden müssen, verpflichten sich die Bauwerber auf ihre Kosten für die Entfernung der gesetzten Anker Sorge zu tragen.

Der zugehörige Plan 2023-2350\_P01\_Baugrube\_rev1 wird der Gemeindevertretung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, folgende Beschlüsse zu fassen:

- Die Gemeinde Klösterle stimmt – vorbehaltlich der Erteilung der erforderlichen Bewilligungen – der Benützung des Gst.Nr. 1572/8 zur Errichtung einer Spritzbetonwand im Bereich Gst.Nrn. 1572/6 und 1572/2, GB Klösterle zu.
- Alle notwendigen Arbeiten zu Errichtung der Baumaßnahmen dürfen ausschließlich einem befugten, leistungsfähigen und zuverlässigen Bauunternehmen übertragen werden, welches im unterirdischen Vortrieb Erfahrungen besitzt.
- Für alle Schäden, die im Zuge der Ausführung der Bauarbeiten entstehen, sei es z.B. an Personen oder der dienenden Liegenschaft selbst, haften die Berechtigten für sich und ihre Leute, sofern sie oder ihre Leute ein Verschulden trifft. Sie halten den oder die jeweilige/n Eigentümer/in der dienenden Liegenschaft diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos.
- Für die Grundinanspruchnahme ist eine Pauschale von € 25 000,00 zu entrichten.

Der Antrag wird mit 10/1 Stimmen (GR Paul Schwarzahns befangen) beschlossen.

## **8. Vergabe Ausführungsplanung WVA Klösterle BA 13**

Der Vorsitzende informiert die Anwesenden über den bisherigen Verlauf der Erneuerung der Wasserversorgungsanlage in Klösterle. Die Erweiterung der WVA im Bauabschnitt 10 ist gemäß der Einreichung vom September 2020 in drei Abschnitte geteilt. BA 13 umfasst die Sanierung des Hochbehälters Hof I. Für die zugehörige Ausschreibung und Detailplanung liegt ein Angebot des ZT-Büro Adler + Partner vor. Das Angebot ZI 18.059 vom 04.07.2024 wird vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

GR Paul Schwarzahns äußert den Vorschlag, die Leistungen auszuschreiben.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Planungsleistungen für die Ausschreibungs- und Detailplanung für die Wasserversorgung des Bauabschnitt 13, „Sanierung Hochbehälter Hof I“ an das Büro Adler + Partner ZT GmbH gemäß vorliegendem Angebot zu vergeben. Die Vergabesumme beläuft sich auf € 72.264,55 (exkl. Ust.)

Mit 8/3 Stimmen (dagegen sind GR Bertram Fritz, GR Paul Schwarzahns, GV Mario Frainer) beschließt die Gemeindevertretung, die beschriebene Leistung an das Büro Adler + Partner ZT GmbH, Klaus, zu vergeben.

## 9. Berichte

- ASFINAG: Seit 15. April läuft die Tunnelsperre. Es sind bis dato keine größeren Ereignisse vorgefallen.
- Lawinensprengseilbahn Albona West und Ost: Am 12. Juni und am 10. Juli haben weitere Besprechungen mit den GF der Albonabahn und dem Landesstraßenbauamt bezüglich Lawinensprengseilbahn stattgefunden. Dabei wurde der Erstellungs- und Erhaltungskostenschlüssel besprochen.
- OASE K 77: Dem Pächter des Schivereinshauses wurde Anfang Juni ein Räumungsauftrag erteilt. Dieser wurde nicht eingehalten und so wurde in der KW 25 eine Räumungsklage eingereicht. Am 17. Juli fand eine Verhandlung am Bezirksgericht Bludenz statt, bei der der Beklagte nicht erschienen ist. Die Richterin hat eine Versäumungsurteil gefällt.
- Alpen: Der vorgesehene Termin am 17. Juli am Bezirksgericht Bludenz bez. Pachtsituation „Götzner Alpe“ wurde aufgrund fehlender Unterlagen vertagt.
- Ortsfeuerwehr Klösterle: Am 25. Juli findet ein Besprechungstermin mit dem Architekten Josef Fink und OF-Kommandant Mattias Würfel bez. eines neuen Feuerwehrhauses (Rettungsstation) im Sand statt.
- Regio Klostertal: Ab dem Schuljahr 2024/25 tritt der Versorgungsauftrag (6 bis 10 Jahre) für Volksschulen (Mittags- und Nachmittagsbetreuung) vom Land Vorarlberg für alle Gemeinden in Kraft. Die Gemeinde Klösterle und die Gemeinde Dalaas führen gemeinsam diesen Versorgungsauftrag durch.
- Grundkauf: Lars und Corrina Falk möchten auf dem Grundstück Nr. 1666/1 innerhalb des Wohnhauses ein Carport für 2 Autos erstellen. Es müssen zuerst mehrere Punkte abgeklärt werden (Preis, Weg, Schneeablagerungen ect.).

## 10. Allfälliges

- GV Leonhard Salzgeber informiert über die Alpmesse beim Zuger Älpele am 14.07.24 und bedankt sich für zahlreiches Erscheinen.
- GV Kurt Kasper merkt an, dass beim Spielplatz der Schule gemäht werden sollte, dass die Wanderwegmarkierungen Richtung Spullers erneuert werden sollten und fragt nach, wann der Misthaufen im Bereich Großobelgalerie entfernt wird.
- GV Mario Frainer fragt nach, wann im Bereich Unterlangen ein Gehsteig Richtung Fuchsloch tunnel errichtet wird und wie es mit der Befahrung mit MTB's Richtung Spullers aussieht.
- GR Paul Schwarz hans informiert sich zum Stand bezüglich MTB-Runde Arlberg und dem Stand bezüglich Baumzeile im Bereich Schnend.
- GV Michaela Burtscher, MSc erkundigt sich zum Abbruch der Kapelle im Sand.
- Vize-bgm. Mag. Barbara Mathies merkt an, dass der Vorsitzende bei der nächsten Gemeindevertretungswahl nicht mehr zur Verfügung steht. Sie fragt nach, wer von den Anwesenden sich wieder zur Wahl stellen würde und wer sich das Amt als Vizebgm. vorstellen könnte. Sie könnte sich vorstellen, bei entsprechender Unterstützung für das Amt der Bürgermeisterin zur Verfügung zu stehen.
- Schluss der öffentlichen Sitzung um 22:50 Uhr.

Gemäß §§ 32e und 47 Abs. 7 Gemeindegesetz, idgF, werden Beschlüsse im Internet auf der Website der Gemeinde zwei Wochen öffentlich kundgemacht.

Schriftführer:

Gemeindeamtsleiter  
Ing. Christoph Mentberger

Vorsitzender:

Bürgermeister  
Florian Morscher

Kundmachungsvermerk  
Kundmachung Beginn 26.07.2025  
Kundmachung Ende 12.08.2025

Der Bürgermeister

