



Gemeinde Klösterle am Arlberg

Zahl: 031.2-2/2025-1-1

Klösterle am Arlberg, 06.03.2025

Veröffentlichung des Entwurfs
zur Änderung des Flächenwidmungsplanes
im Auflageverfahren

Auskunft:
Ing. Christoph Mentberger
Tel. 05582/204-210

Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung Klösterle über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Klösterle

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klösterle hat in ihrer Sitzung vom 26.02.2025 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Klösterle betreffend das Grundstück GST Nr. 954/1, KG Klösterle, gemäß § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal (<https://kloesterle.gem2go.page/>) von 06.03.2025 bis 03.04.2025 veröffentlicht.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede Gemeindegängerin/jeder Gemeindegänger oder Eigentümerin/Eigentümer von Grundstücken, auf die sich die Änderung bezieht, natürliche und juristische Personen sowie deren Vereinigungen, Organisationen oder Gruppen, insbesondere auch Organisationen zur Förderung des Umweltschutzes, zum Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie zum Umweltbericht schriftlich Stellung nehmen.

Der Bürgermeister


Florian Morscher

Kundmachungsvermerk Kundmachung Beginn 06.03.2025 Kundmachung Ende 03.04.2025

VERORDNUNGSBLATT DER GEMEINDE KLÖSTERLE

Jahrgang 2025

Ausgegeben am xx.xx.2025

x. Verordnung: Änderung des Flächenwidmungsplans

Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Klösterle über eine Änderung des Flächenwidmungsplans

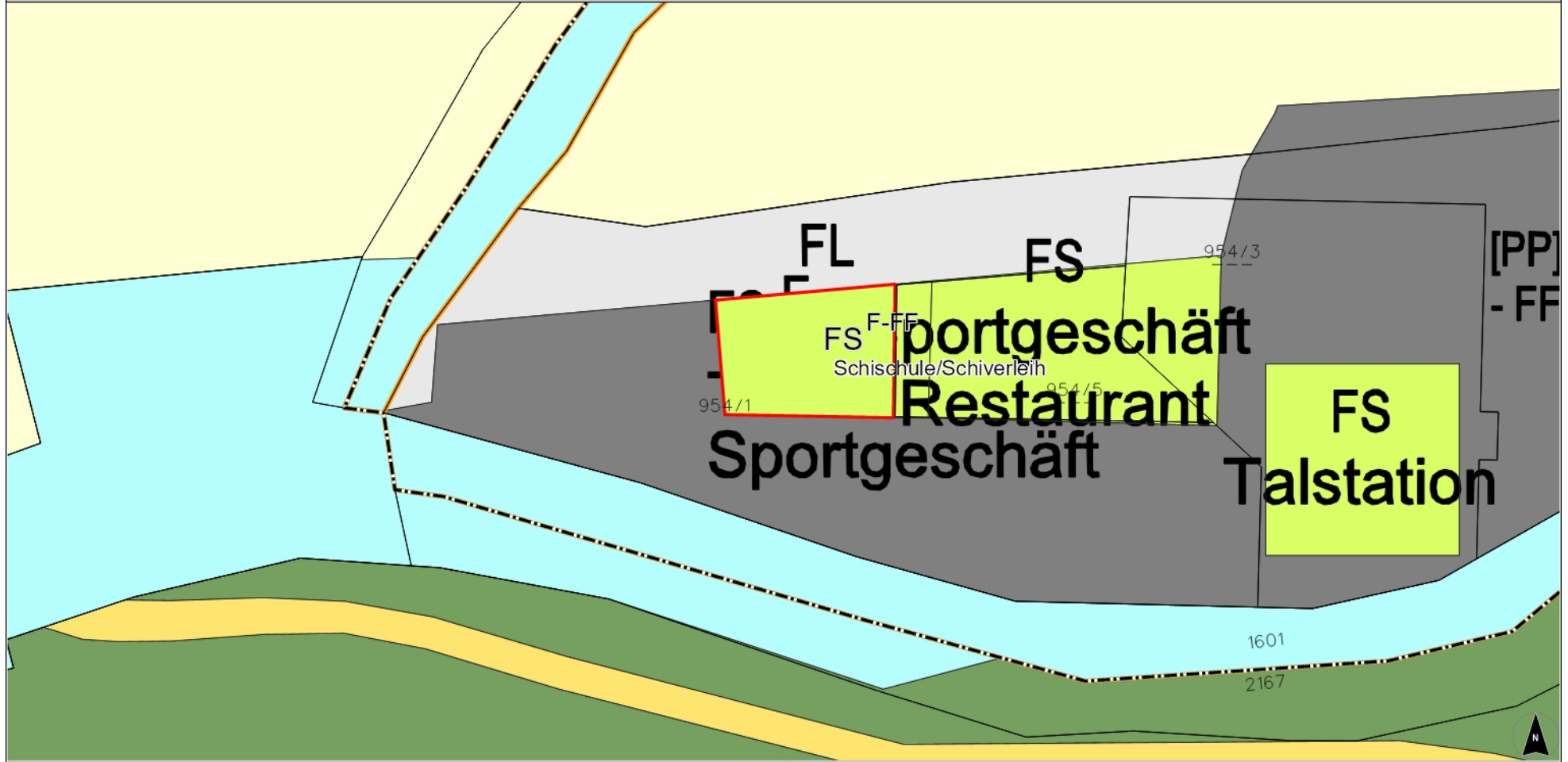
Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Klösterle vom xx.xx.2025 wird gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996 idgF verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Klösterle wird gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage geändert.

Der Bürgermeister:

Florian Morscher

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde
Klösterle



0 M 1:1.000 50 m

DKM Stand: 01.10.2024

Gemeindevertretungsbeschluss vom








Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich






Planzahl:031.2-2/2025-1-2

Plandatum:11.02.2025

Planzeichen für Flächenwidmungspläne

Nr.	Bezeichnung	Darstellung	Beschreibung der Darstellung
1. DARSTELLUNG DER WIDMUNGEN			
1.1 Bauflächen			
1.1.1	Baufläche-Kerngebiet (§ 14 Abs. 2 RPG)		Signatur: BK Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 255,110,110 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.1.2	Baufläche-Wohngebiet (§ 14 Abs. 3 RPG)		Signatur: BW Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 255,161,82 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.1.3	Baufläche-Mischgebiet (§ 14 Abs. 4 RPG)		Signatur: BM Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 191,151,111 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.1.4	Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie I (§ 14 Abs. 5 RPG)		Signatur: BB-I Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 232,115,255 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.1.5	Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie II (§ 14 Abs. 6 RPG)		Signatur: BB-II Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 232,115,255 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75




1.2 Bauerwartungsflächen

1.2.1	Bauerwartungsfläche-Kerngebiet (§ 17 RPG)		Signatur: (BK) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 255,156,156 Schraffur: weiß, Abstand 2 mm Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.2.2	Bauerwartungsfläche-Wohngebiet (§ 17 RPG)		Signatur: (BW) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 255,189,135 Schraffur: weiß, Abstand 2 mm Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.2.3	Bauerwartungsfläche-Mischgebiet (§ 17 RPG)		Signatur: (BM) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 191,164,134 Schraffur: weiß, Abstand 2 mm Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.2.4	Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet Kategorie I (§ 17 RPG)		Signatur: (BB-I) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 238,153,255 Schraffur: weiß, Abstand 2 mm Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.2.5	Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet Kategorie II (§ 17 RPG)		Signatur: (BB-II) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 238,153,255 Schraffur: weiß, Abstand 2 mm Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75


1.3 Zonen und besondere Flächen

1.3.1	Baufläche-Wohngebiet (Roter Punkt): Punktuell und als eigenes Grundstück ausgewiesene Fläche von höchstens 600 m ² (§ 14 Abs. 3 RPG)	X-R X = BW	Signatur: -R Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 255,161,82 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.2	Zone für Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke (§ 14 Abs. 4 RPG)	X-L X = BM	Signatur: -L Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.3	Zone für Produktionsbetriebe (§ 14 Abs. 5 dritter Satz RPG)	X-P# X = BB-I # = a, b oder c	Signatur: -P# Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.4	Zone für Seveso-Betriebe (§ 14 Abs. 7 RPG)	X-S# X = BB-I oder BB-II # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)	Signatur: -S# Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.5	Verdichtungszone (§ 14 Abs. 9 RPG)	X=V X = Baufläche	Signatur: -V Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 115,0,76 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 225,225,225
1.3.6	Besondere Fläche für Einkaufszentren (§ 15 RPG)	X-E# X = Baufläche # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)	Signatur: -E# Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.7	Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe (§ 15a RPG)	X-H# X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)	Signatur: -H# Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.8	Besondere Fläche, in der auch Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG)	X-Fa X = Baufläche	Signatur: -Fa Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.9	Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16a Abs. 1 erster Satz RPG)	X-Fn X = Baufläche	Signatur: -Fn Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.10	Zone für Investorenmodelle (§ 16a Abs. 1 zweiter Satz RPG)	X-xx-IM X = Baufläche xx = Fa oder Fn	Signatur: -IM Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.3.11	Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16c Abs. 5 RPG)	X-PV# X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)	Signatur: -PV# Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75


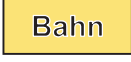
1.4 Freiflächen

1.4.1	Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (§ 18 Abs. 3 RPG)		Signatur: FL Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 232,232,232 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.4.2	Freifläche-Sondergebiet (§ 18 Abs. 4 RPG)		Signatur: FS Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm sowie Zweckbestimmungstext Zeichen: Arial, schwarz, 2.8 mm Füllfarbe: RGB 217,255,102 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.4.3	Freifläche-Freihaltegebiet (§ 18 Abs. 5 RPG)		Signatur: FF Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 115,255,145 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75

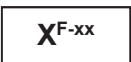
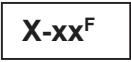
1.5 Vorbehaltsflächen

1.5.1	Vorbehaltsfläche (§ 20 RPG)	 X = Grundwidmung # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)	Signatur: -[#] Zeichen: Arial, schwarz, 3.2 mm Füllfarbe: RGB 128,128,128 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
-------	--------------------------------	--	---

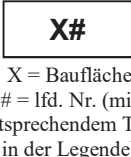
1.6 Verkehrsflächen

1.6.1	Straßen (§ 19 RPG)		Füllfarbe: RGB 255,229,112 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.6.2	Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 19 RPG)		Signatur: Bahn Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 255,229,112 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75

1.7 Befristungen und Folgewidmungen

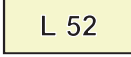
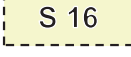


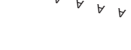
1.7.1	Baufläche oder Freifläche-Sondergebiet (Grundwidmung) mit Befristung (F) und Folgewidmung (§ 12 Abs. 5 RPG)	 X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung	Signatur: ^F -xx Zeichen: Arial, schwarz, 3 mm Füllfarbe: entsprechend der Grundwidmung Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
1.7.2	Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.9 und 1.3.11) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 7 RPG)	 X = Baufläche xx = Besondere Widmung	Signatur: ^F Zeichen: Arial, schwarz, 3 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75

1.8 Indexierung



1.8.1	Indexierung (§ 13 Abs. 3 RPG)		Signatur: # Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: entsprechend der Baufläche Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
-------	----------------------------------	---	---

2. DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN




2.1 Verkehrsflächen






2.1.1	Straßen (§ 12 Abs. 9 RPG)		Signatur: A, L, S (Straßenkurzbezeichnung z.B. Landesstraße Nr. 52) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 253,255,209 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
2.1.2	Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 9 RPG)		Signatur: A, L, S (Straßenkurzbezeichnung z.B. Schnellstraße Nr. 16) Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 253,255,209 Randlinie: strichliert, 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
2.1.3	Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 9 RPG)		Signatur: Bahn Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 191,191,191 Randlinie: 0.3 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
2.1.4	Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 9 RPG)		Signatur: Kreise mit 1.5 mm D und vollflächig Füllfarbe: RGB 75,75,75
2.1.5	Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 9 RPG)		Signatur: Kreise mit 1.5 mm D Farbe: RGB 75,75,75

2.2 Flächen mit besonderer Naturgefährdung



2.2.1	Gefahrenzonenkarte der WLW: (Gefahren-, Intensiv- und Hinweiszonen) (§ 12 Abs. 9 RPG)		Schraffur: vertikale Linien, Abstand 4 mm, 0.2 mm breit Randlinie: 0.35 mm breit Linienfarbe: RGB 255,122,0
2.2.2	Gefahrenzonen nach WRG: (Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko) (§ 12 Abs. 9 RPG)		Schraffur: 45° SO-NW Linien, Abstand 8 mm, 0.2 mm breit, Versatz 2 mm Randlinie: 0.35 mm breit Linienfarbe: RGB 0,77,168

2.3 Flächen mit Nutzungsbeschränkungen


2.3.1	Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) (§ 12 Abs. 9 RPG)		Signatur: F Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 118,161,96 Randlinie: 0.4 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
2.3.2	Gewässer (§ 12 Abs. 9 RPG)		Signatur: W Zeichen: Arial, schwarz, 4 mm Füllfarbe: RGB 181,255,254 Randlinie: 0.4 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
2.3.3	Schutzgebiet nach § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (§ 12 Abs. 9 RPG)		Schraffur: 45° SW-NO Linien, Abstand 8 mm, 0.2 mm breit Randlinie: 0.35 mm breit Linienfarbe: RGB 76,230,0

2.3.4	Wasserrechtlich besonders geschütztes Gebiet (§ 12 Abs. 9 RPG)		Schraffur: vertikale Linien, Abstand 8 mm, 0,2 mm breit, Versatz 2 mm Randlinie: 0,35 mm breit Linienfarbe: RGB 0,112,255
2.3.5	Seveso-Schutzabstand (§ 12 Abs. 8 i.V.m. Abs. 9 RPG)		Schraffur: horizontale Linien, Abstand 4 mm, 0,2 mm breit, Versatz 2 mm Randlinie: 0,35 mm breit Linienfarbe: RGB 169,0,230
2.3.6	Rohstoffplan-Lockergesteine (§ 12 Abs. 9 RPG)		Schraffur: 45° SW-NO Linien, Abstand 8 mm, 0,2 mm breit, Versatz 1 mm Randlinie: 0,35 mm breit Linienfarbe: RGB 78,78,78
2.3.7	Bergbaugebiet nach Mineralrohstoffgesetz (§ 12 Abs. 9 RPG)		Schraffur: 45° SO-NW Linien, Abstand: 6 mm, 0,2 mm breit Versatz: 5 mm Randlinie: 0,35 mm breit Linienfarbe: RGB 168,112,0
2.3.8	Archäologische Fundzonen (§ 12 Abs. 9 RPG)		Schraffur: vertikale Linien, Abstand 4 mm, 0,2 mm breit, Versatz 2 mm Randlinie: 0,35 mm breit Linienfarbe: RGB 115,38,0

2.4 Versorgungsanlagen

2.4.1	Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungsbereich (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung) (§ 12 Abs. 9 RPG)		Achsenlinie: strichpunktierte Linie, 0,35 mm breit Außenlinie: strichliert, 0,2 mm Linienfarbe: RGB 255,0,197
2.4.2	Kraftwerk, Umspannwerk (§ 12 Abs. 9 RPG)		Schraffur: horizontale Linien, Abstand 4 mm, 0,2 mm breit, Versatz 1 mm Randlinie: 0,35 mm breit Linienfarbe: RGB 255,0,197

3. DARSTELLUNG DER GEMEINDEGRENZE

3.1	Gemeindegrenze		Begleitlinie: strichliert, 1 mm breit Randfarbe: RGB 75,75,75
-----	----------------	---	--

- Die angegebenen RGB-Farbwerte beziehen sich auf den Wertebereich von **0 bis 255**.
- Bei den angegebenen Randlinien (z.B. Strichstärke 0,3 mm) ist für die Feststellung der Widmungsgrenze die Mitte des Striches maßgeblich.



Gemeinde Klosterle am Arlberg

Zahl 031.2-2/2025-1-1

Änderung des Flächenwidmungsplans „FS Schischule/Schiverleih“

Teilfläche des Gst-Nr 954/1
GB 90010 Klosterle

Erläuterungsbericht

INHALT

1. GEGENSTAND	3
2. GRUNDLAGEN	3
3. SUP-/ UEP –PFLICHT	3
4. BEFUND	4
4.1. Raumplanungsrechtliche und raumplanungsfachliche Grundlagen	4
4.1.1. Flächenwidmungsplan	4
4.1.2. Eigentumsverhältnisse	5
4.1.3. Gefährdung durch Naturgefahren	5
4.1.4. Bodenbelastungen	5
4.2. Naturräumliche Standortkriterien	5
5. PROJEKTBECHREIBUNG / INTERESSEN DER GEMEINDE KLÖSTERLE	6

Umwidmung einer Teilfläche des Gst-Nr 954/1, GB Klösterle, im Ausmaß von 598 m² von „Freifläche-Freihaltegebiet (Vorbehaltsfläche Parkplatz)“ in „Freifläche-Sondergebiet Schischule/Schiverleih“

1. GEGENSTAND

Gegenstand des Ansuchens ist die Umwidmung/Änderung einer Teilfläche der o.g. Grundparzelle in der KG Klösterle von derzeit „Freifläche-Freihaltegebiet (Vorbehaltsfläche Parkplatz)“ gem. § 18 Abs. 5 RPG in „Freifläche- Sondergebiet Schischule/Schiverleih“ gem. § 18 Abs. 5 RPG.

Das Widmungsansuchen soll neben der Erweiterungsmöglichkeit der Geschäftsräumlichkeiten für das Sportgeschäft „Intersport Sonnenkopf“ die Errichtung eines neuen Gebäudes der Schischule Klostertal für eine Schischule und einen Schiverleih in diesem Bereich ermöglichen.

2. GRUNDLAGEN

- Vorarlberger Raumplanungsgesetz (RPG)
- Vorarlberger Baugesetz (BauG)
- Planzeichenverordnung (PZV)
- Flächenwidmungsplan der Gemeinde Klösterle (VOGIS, Stand 27.07.2023)
- Gefahrenzonenplanung des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinverbauung (VOGIS)
- Gefahrenzonenplanung der Bundeswasserbauverwaltung (VOGIS)
- Richtlinie 2001/42/EG (SUP-Richtlinie)
- Verordnung der Landesregierung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung ausgenommen sind (kurz: Ausnahmeverordnung; LGBl. Nr. 38/2005 idF LGBl. Nr. 54/2009)
- Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan Umwidmung einer Teilfläche des Gst-Nr 954/1, GB Klösterle, von FF Vorbehaltsfläche Parkplatz in FS Schischule/Schiverleih, mit Datum 11.02.2025.
- Stellungnahme Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Umwelt- und Klimaschutz mit Datum 11.02.2025, betreffend Gemeinde Klösterle –Umwidmung Erweiterung Sportgeschäft bei der Talstation der Sonnenkopfbahn; UEP – abschließende Stellungnahme
- DKM Stand 22.01.2025© AdvLR

3. SUP-/ UEP –PFLICHT

Im Sinne des § 10a RPG ist im Zuge des Flächenwidmungsverfahrens nach § 21 und 21a RPG eine Umwelterheblichkeitsprüfung gemäß SUP-RL durchzuführen, um abzuklären, ob voraussichtlich mit erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund des geplanten Vorhabens zu rechnen ist. Die Befundung zur (obligatorischen) Umwelterheblichkeitsprüfung einschließlich der Begründung, ob eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss, wird im vorliegenden Erläuterungsbericht vorgelegt. Die gegenständliche Umwidmung unterliegt der UEP-Pflicht gem. der Richtlinie 2001/42/EG der Europäischen Union, berücksichtigt in § 23a iVm § 10a RPG bzw. in weiterer Folge im LGBl. Nr. 38/2005 § 2 Abs. (3) lit. e und im LGBl. Nr. 54/2009 i.d.g.F.. Die Umwelterheblichkeitsprüfung ist gemäß den gesetzlichen Vorlagen erforderlich für Widmungen, sofern im Vergleich zur bisherigen Widmung das zulässige Ausmaß der Störungen größer ist.

Mit Schreiben Zl.Nr. IVe-410.13-35/2019-4 vom Amt der Vorarlberger Landesregierung wurde festgestellt, dass zur durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz gemäß § 10a Abs. 3 und 4 iVm § 21a Abs. 1 RPG, LGBl. Nr. 33/2005 i.d.g.F., durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Klösterle keine/voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

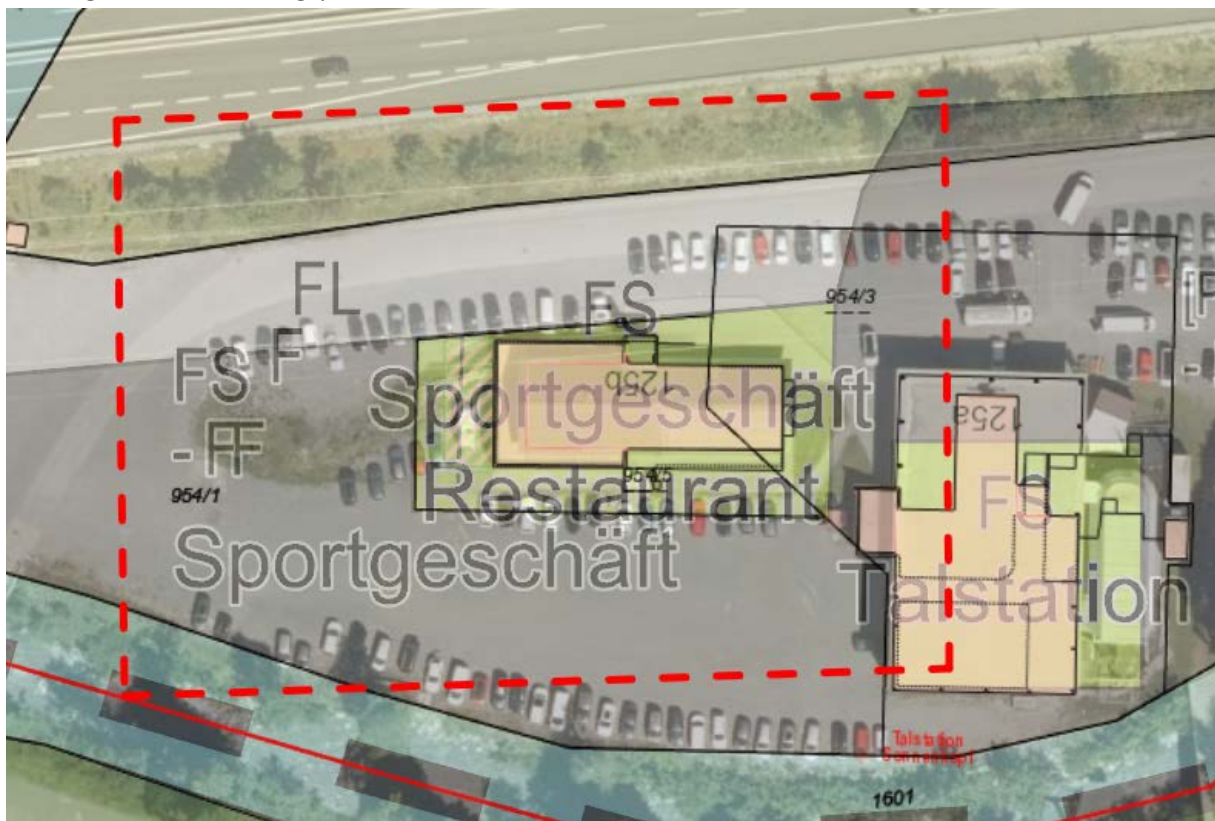
4. BEFUND

4.1. Raumplanungsrechtliche und raumplanungsfachliche Grundlagen

4.1.1. Flächenwidmungsplan

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Klösterle ist der von der Umwidmung betroffene Teilbereich der Grundparzellen 954/1 derzeit als „Freifläche-Freihaltegebiet (Vorbehaltsfläche Parkplatz)“ gem. § 18 Abs. 5 RPG gewidmet.

Auszug Flächenwidmungsplan



Quelle: VOGIS, rote Linie: Kennzeichnung Lage des Planungsbereiches

Zur Anpassung der Flächenwidmung an die geplante Nutzung ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Klösterle erforderlich. Hierzu wird auf beiliegenden Plan verwiesen. Das Widmungsansuchen basiert auf den Plänen zur Erweiterung der Geschäftsräumlichkeiten für das Sportgeschäft „Intersport Sonnenkopf“ und der geplanten Errichtung eines neuen Gebäudes der Schischule Klosters in einem Teilbereich der Grundparzelle 954/1, KG

Klösterle. Mit der vorliegenden Widmungsänderung soll die Errichtung von Gebäuden ermöglicht werden.

Es ist folgende Flächenwidmung vorgesehen, welche der Planbeilage entnommen werden kann: „Freifläche-Sondergebiet Schischule / Schiverleih“ (FS Schischule/Schiverleih^{FF}) gem. § 18 Abs. 5 RPG. Gemäß § 12 Abs. 4 lit.a RPG wird eine Befristung von sieben Jahren für die Widmung festgelegt. Eine Löschung der Frist kann beantragt werden, wenn eine der Widmung entsprechende rechtmäßige Verwendung vor Ablauf der Frist erfolgt ist oder begonnen wurde.

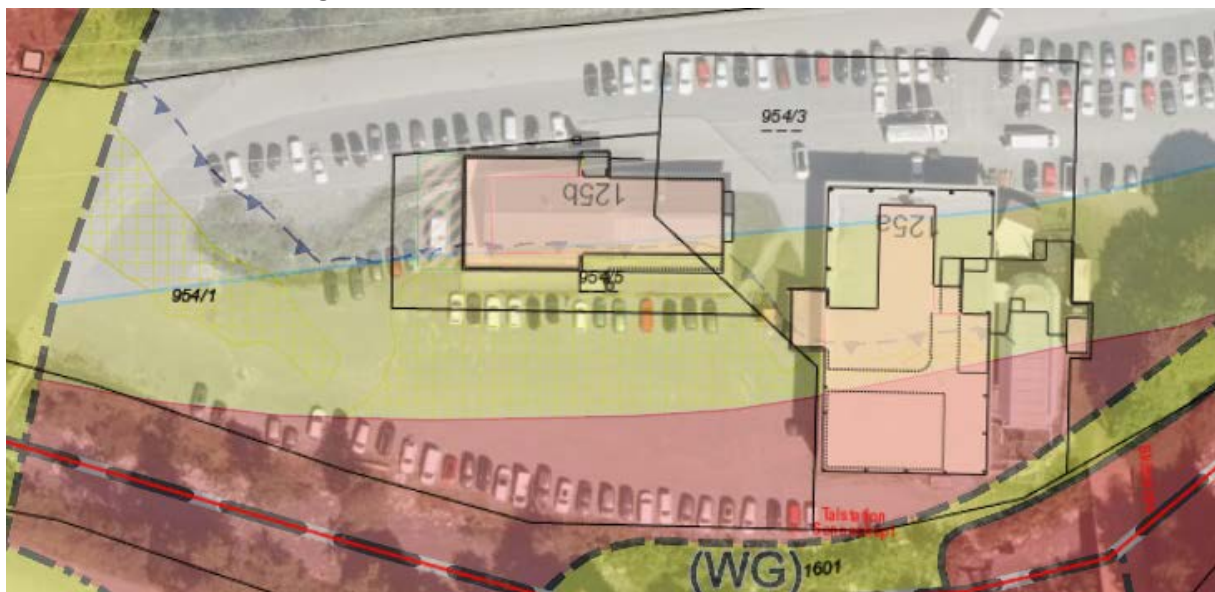
4.1.2. Eigentumsverhältnisse

Die Teilfläche des Grundstücks 954/1, GB Klösterle, steht im Eigentum der Gemeinde Satteins, Kirchstraße 15, 6822 Satteins.

4.1.3. Gefährdung durch Naturgefahren

Der Planungsbereich (widmungsggst. Fläche) liegt laut Gefahrenzonenplan der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) teilweise in der gelben Gebots- und Vorsorgezone (HQ100). Mit Auflagen für den betrieblichen Objektschutz ist im Bauverfahren zu rechnen.

Gefahrenzonen im Planungsbereich



Quelle: Synergis, gelbe Zone HQ 100 (300)

4.1.4. Bodenbelastungen

Für den gegenständlichen Bereich sind im Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes keine Bodenbelastungen verzeichnet.

4.2. Naturräumliche Standortkriterien

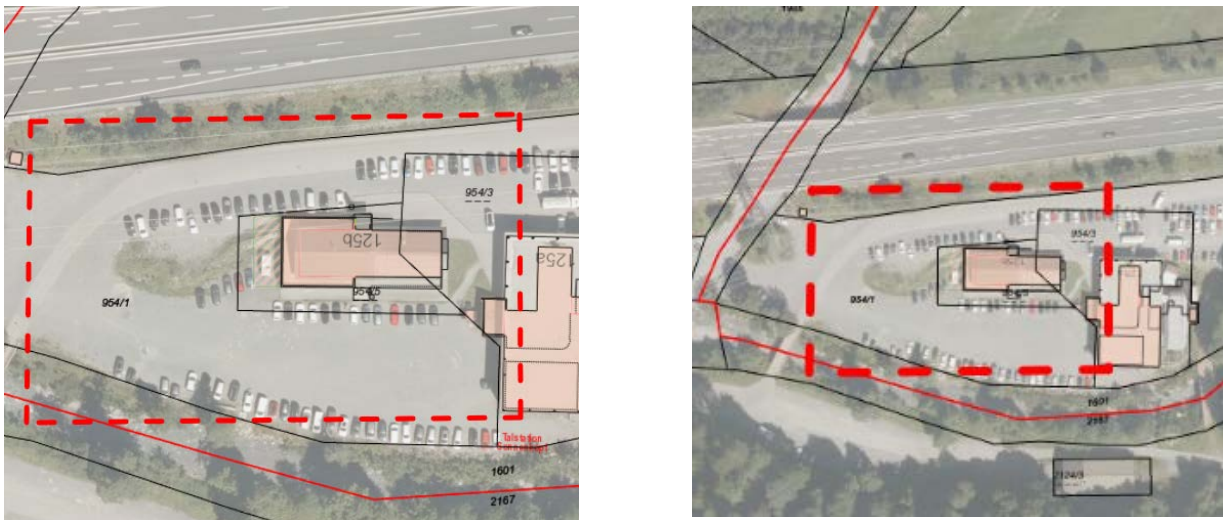
Für den gegenständlichen Planungsbereich sind gem. VOGIS keine Schutzgebiete o.ä. ausgewiesen. Die Umwidmungsfläche befindet sich im Westen der Gemeinde Klösterle nahe der Talstation der Sonnenkopfbahn. Die Fläche schließt unmittelbar westlich an die bestehende Sonderflächenwidmung „FS Sportgeschäft/Restaurant“ an, welche sich inmitten des zur Sonnenkopfbahn zugehörigen

Parkplatzes befindet. Die umzuwidmende Fläche dient also der Erweiterung der bestehenden Sonderfläche. Die Umwidmungsfläche ist überwiegend bereits als Parkplatz befestigt. Das nähere Umfeld ist vom bestehenden Parkplatz, der Sonnenkopfbahn und der nördlich vorbeiführenden Schnellstraße S16 geprägt. Eine verkehrstechnische Erschließung ist vorhanden. Anschlüsse an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Kanalisation bestehen ebenfalls.

5. PROJEKTBE SCHREIBUNG / INTERESSEN DER GEMEINDE KLÖSTERLE

Mit der vorliegenden Widmungsänderung soll neben der Erweiterungsmöglichkeit der Geschäftsräumlichkeiten für das Sportgeschäft „Intersport Sonnenkopf“ die Errichtung eines neuen Gebäudes der Schischule Klostertal ermöglicht werden. Geplant ist die Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes auf dem oberen Niveau des Parkplatzes für die Schischule Klostertal mit einem Schiverleih. Intersport plant kurz- bis mittelfristig die Erweiterung der Geschäftsräumlichkeiten für ein Schidepot und Lagerräume. Die Schischule Klostertal plant die Errichtung eines neuen Gebäudes mit ca. 160 m² Grundfläche.

Darstellung des Planungsbereiches, links: Detailausschnitt Orthophoto, rechts: Übersicht Orthophoto



Quelle: VOGIS, rote Linie: Kennzeichnung Lage des Planungsbereiches

Die Umwidmungsfläche befindet sich im Westen der Gemeinde Klösterle nahe der Talstation der Sonnenkopfbahn. Die Fläche schließt unmittelbar westlich an eine bestehende Flächenwidmung „FS/Sportgeschäft, Restaurant“ an, welche sich inmitten des zur Sonnenkopfbahn zugehörigen Parkplatzes befindet. Die umzuwidmende Fläche dient also der Erweiterung der bestehenden Sonderfläche. Die Umwidmungsfläche ist überwiegend bereits als Parkplatz befestigt. Das nähere Umfeld ist vom bestehenden Parkplatz, der Sonnenkopfbahn und der nördlich vorbeiführenden Schnellstraße S16 geprägt. Eine verkehrstechnische Erschließung ist vorhanden. Anschlüsse an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Kanalisation bestehen ebenfalls. Der widmungsggst. Bereich umfasst eine Fläche von ca. 598 m².

Geplant ist eine Erweiterung des bestehenden Sportgeschäftes und die Errichtung eines neuen Gebäudes in einem Teilbereich der Grundparzelle 954/1, KG Klösterle.

Die Erlangung der notwendigen Genehmigungen und Bewilligungen für die Erweiterung der Betriebsanlage und eines neuen Gebäudes erfordern eine Umwidmung der Flächenwidmung lt. Planunterlagen. Eine Änderung des Flächenwidmungsplanbestands unterstützt die Erreichung der Raumplanungsziele gem. § 2 RPG Abs. 2 (nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen für Wirtschaft und Arbeit). Im Hinblick auf die finanzielle Situation begrüßt die Gemeinde ausdrücklich die Erweiterung von bestehenden und die Ansiedlung von neuen Betrieben.

Anlage(n):

- Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan „Umwidmung einer Teilfläche der Gst-Nr 954/1, GB Klösterle, von „Freifläche-Freihaltegebiet (Vorbehaltsfläche Parkplatz)“ in „Freifläche-Sondergebiet Schischule/Schiverleih“, mit Datum 11.02.2025.
- Stellungnahme Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Umwelt- und Klimaschutz mit Datum 11.02.2025, betreffend Gemeinde Klösterle –Umwidmung für Erweiterung Sportgeschäft bei der Talstation der Sonnenkopfbahn; UEP – abschließende Stellungnahme



Gemeindeamt Klösterle
Hnr 59b
6754 Klösterle
E-Mail: gemeindeamt@kloesterle.at

Auskunft:
Andreas Grabher
T +43 5574 511 24521

Zahl: IVe-410.13-35/2019-4
Bregenz, am 11.02.2025

Betreff: Gemeinde Klösterle; Umwidmung für Erweiterung Sportgeschäft bei der Talstation der Sonnenkopfbahn; UEP - abschließende Stellungnahme (2025)
Bezug: Ansuchen der Gemeinde Klösterle vom 11.02.2025, Zl. 031.2-2/2025-1
Anlagen: 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Klösterle hat mit Eingabe vom 10.02.2025 um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Umwidmung einer Teilfläche der Gst-Nr 954/1, KG Klösterle, im Ausmaß von 598 m² von FF (Vorbehaltsfläche Parkplatz) in FS/Schischule/Schiverleih ersucht.

Sachverhalt:

Die Umwidmungsfläche befindet sich im Westen der Gemeinde Klösterle nahe der Talstation der Sonnenkopfbahn. Die Fläche schließt unmittelbar westlich an eine bestehende FS/Sportgeschäft an, welche sich inmitten des zur Sonnenkopfbahn gehörenden Parkplatzes befindet. Die umzuwidmende Fläche dient somit der Erweiterung der bestehenden Sonderfläche mit einer vergleichbaren Nutzung. Die Umwidmungsfläche wird teilweise als Parkplatz genutzt, teilweise sind noch Wiesenreste vorhanden. Das nähere Umfeld ist vom bestehenden Parkplatz, der Sonnenkopfbahn und der nördlich vorbeiführenden Schnellstraße S16 geprägt. Eine verkehrstechnische Erschließung ist vorhanden. Anschlüsse an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Kanalisation bestehen ebenfalls.

Beurteilung:

Auf Grund der Lage inmitten eines Parkplatzes auf einer bereits stark veränderten beziehungsweise versiegelten Fläche, dem unmittelbar anschließenden Baubestand sowie der vorhandenen Infrastruktur sind keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf die Landschaft, Flora, Fauna und die biologische Vielfalt zu erwarten. Auch die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft werden nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt.

Fazit:

Zur gegenständlichen Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz wird festgestellt, dass gemäß § 10a Abs. 3 und 4 iVm § 21a Abs. 1 RPG, LGBl.Nr. 33/2005, durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Klösterle keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag

gez. Ing Andreas Grabher

Nachrichtlich an:

Abt. Raumplanung und Baurecht (VIIa), per V-DOK (intern)