



Marktgemeinde Schruns
Kirchplatz 2, A-6780 Schruns
www.schruns.at

Auskunft:
Dr. Oswald Huber
Tel: +43 (0)5556/ 724 35-210
oswald.huber@schruns.at

Schruns, 03.10.2018

Seite 1 von 12

Zl. 004-2/2018

Verhandlungsschrift

über die am **Dienstag, den 2. Oktober 2018**, um **20.15 Uhr**, im Raum Montafon im 1. Obergeschoss des Hauses des Gastes stattgefundene **37. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Schruns**.

An der Sitzung nehmen teil als:

Vorsitzende(r):

DI (FH) Jürgen Kuster MBA

Gemeindevertreter:

- GR Heike Ladurner-Strolz
- GR Norbert Haumer
- GR Bernhard Schrottenbaum
- Werner Ganahl
- DI (FH) Michael Gantner MSc
- Marion Wachter
- Tobias Kieber
- Peter Vergud
- Bettina Juen-Schmid
- Michael Fritz
- Martin Fussenegger

Ersatzleute:

- Richard Durig
- Ing. Michael Kieber
- Theresa Scheibenstock
- Raphael Mäser
- Rainer Gehrman
- Dr. Monika Vonier
- Thomas Zuderell
- Martin Jenny BSc
- Reinhard Winterhoff
- Mag. Christof van Dellen
- Rudi Bitschnau
- Franz Scheibenstock

-
- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Vizebgm.Mag. (FH) Günter Ratt MA | <input type="checkbox"/> Elisabeth Pögler BEd |
| <input checked="" type="checkbox"/> GR Christian Fiel | <input type="checkbox"/> Mag. Siegfried Neyer |
| <input type="checkbox"/> Alexander Nöckl | <input type="checkbox"/> Mag. Thomas Ettenberger |
| <input checked="" type="checkbox"/> GR Marcellin Tschugmell | <input checked="" type="checkbox"/> Franz Oliva |
| <input type="checkbox"/> Werner Marent | <input type="checkbox"/> Ing. Gerhard Mangeng |
| <input checked="" type="checkbox"/> DI Karoline Bertle | <input type="checkbox"/> Martin Pögler BEd |
| <input type="checkbox"/> Manuel Torghele | <input checked="" type="checkbox"/> Christine Geiger |
| <input checked="" type="checkbox"/> Franz Bitschnau | <input type="checkbox"/> Dietmar Tschohl |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stefan Simenowskyj | <input type="checkbox"/> Erika Scheibenstock |
| <input checked="" type="checkbox"/> Felizitas Maklott | <input type="checkbox"/> Heinz Auer |

-
- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> MMag. Dr. Siegfried Marent | <input type="checkbox"/> Ing. Wernfried Geiger |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mag. Martin Borger | <input type="checkbox"/> Helmut Neuhauser |

Sachverständige(r)/Auskunftspersonen:

- Gf Dipl.-Vw. Peter Grath, Alpstein Chalethotel Piz GmbH (zu Top 1)
- Bauamtsleiter DI Andreas Pfeifer (zu Top 2 - 8)

Schriftführer:

- GdeSkr Dr. Oswald Huber



Entschuldigt abwesend: Michael Gantner, Marion Wachter, Alexander Nöckl und
Werner Marent
Abwesend: Manuel Torghele

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Mitglieder und Ersatzmitglieder der Gemeindevertretung sowie die Zuhörer und stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgt und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Sodann erheben sich alle Mandatäre im Gedenken an den verstorbenen Traubenwirt Pepsi Nels zu einer Schweigeminute.

Der Vorsitzende verweist auf die in der Einladung enthaltene

Tagesordnung:

1. Chesa Schirun – Mountainresort, Projektpräsentation durch Vertreter der Fa. Alpstein
2. Marktgemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH, Schruns, Antrag auf Bewilligung einer Ausnahme gem. § 35 RPG bezüglich Überschreitung der im Teilbebauungsplan Kurhotel vom 04.11.2016 festgelegten Höchstgeschosshöhe für die Errichtung eines Chalet-Hotels durch die Fa. Alpstein, auf dem „Kurhotel-Areal“, GST-NR 915/13 u.a., von 4 auf 6 Geschosse sowie der max. Baunutzung von dzt. 70 auf 72 bzw. im Hinblick auf die geplante Grundteilung auf ca. 95,25
3. Vereinbarung zwischen Dkfm. Gerhard Borger, Schruns, der Marktgemeinde Schruns und der Marktgemeinde Schruns Immobilien Verwaltungs GmbH, Schruns:
 - a) Abtretung einer Teilfläche aus GST-NR 71/4 und 72/4 an Dkfm. Gerhard Borger
 - b) Neuregelung von Dienstbarkeiten bzgl. der Zufahrt zu GST-NR 71/3 und .1114 (Dkfm. Gerhard Borger)
 - c) Einräumung eines öffentlichen Durchgangsrechtes zugunsten der Marktgemeinde Schruns bzw. Abtretung eines Grundstreifens an die Marktgemeinde Schruns entlang der Grundgrenze zu GST-NR 71/3
4. Prüfung der Bauverwaltungen durch den Landesrechnungshof: Evaluierungsbericht über die Umsetzungen der Empfehlungen 2014 – 2016 im Bereich der Gemeinden
5. Änderung des räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) mit thematischer Konzentration in Bezug auf die Mobilitätsachse, Beschlussfassung des Entwurfs



6. Bahnverlängerung, Einschränkung von Kostenbeiträgen der Marktgemeinde Schruns für Projektstudien
7. Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns: Reg.Nr. 031-2/11-2016 Antrag der Jäger Bau GmbH auf Umwidmung der GST-NR 945, 960/1 u.a. im Bereich des „alten Bauhofs/Litzmündung“ und der Vorarlberger Illwerke AG auf Umwidmung des GST-NR 960/2 sowie Umwidmung weiterer Grundstücke gem. den Plänen 031-2/11-2016/01 und 031-2/11-2016/02
8. Salzgeber Michael, Schruns: Ansuchen um Ausnahme gem. § 35 RPG für die Überschreitung der festgelegten Baunutzungszahl (BNZ) von 40 auf 66 für die Errichtung eines Zubaus von 2 Wohnungen an das Haus auf dem Bühel 9 auf GST-NR 1539/2
9. Grundtausch im Bereich der Batloggstraße: Marktgemeinde Schruns - Bauer/Heller
10. Nachtrag zum Baurechtsvertrag für das Haus St. Anna in Bartholomäberg
11. Illwanderweg: Nutzungsvereinbarung mit den Grundeigentümerinnen Miklau/Kessler
12. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 35. Gemeindevertretungssitzung vom 13.06.2018 und 36. Gemeindevertretungssitzung vom 25.07.2018
13. Mitteilungen des Vorsitzenden
14. Allfälliges

Zu 1.

Chesa Schirun – Mountainresort, Projektpräsentation durch Vertreter der Fa. Alpstein

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Gf Dipl.-Vw. Peter Grath und informiert über die in der vergangenen Woche stattgefundene Bauverhandlung. In Grundzügen wurde das Projekt der Gemeindevertretung bereits vorgestellt. Wie er ausführt, steht heute die beantragte Bewilligung einer Ausnahme vom festgelegten Maß der baulichen Nutzung und von der Höchstgeschosshöhe zur Behandlung. Sodann ersucht er Dipl.-Vw. Peter Grath, den neuesten Projektstand zu erläutern.

Die Grundrisse sind den meisten aus dem ersten Entwurf bekannt, weshalb sich Dipl.-Vw. Peter Grath bei seiner Präsentation im Wesentlichen auf die Änderungen beschränken möchte. Eines der Hauptthemen bei Behandlung im Gestaltungsbeirat war der Eingangsbereich, auf den er näher eingeht. Der Restaurantbereich sieht ge-



genüber der ersten Planung eine weitere Stube vor, wobei das Restaurant über eine Treppe auch mit dem Litzdamm verbunden ist. Es wurde auch eine Verbindung von der Außerlitzstraße zum Litzdamm vorgesehen. Das öffentlich zugängliche Restaurant, bei diesem ist kein Nachtbetrieb geplant, und der Wellnessbereich sind auf ca. 80 Zimmer ausgelegt. Angesichts der in der ersten Bauetappe vorgesehenen Errichtung von 46 bis 50 Zimmern wird klar, dass diese – Restaurant und Wellnessbereich - überdimensioniert sind und dabei bereits auch auf die zweite Bauetappe abgestellt wird. Es werden 40 Tiefgaragenplätze geschaffen, die im Rahmen der zweiten Bauetappe zur Errichtung gelangenden Gebäulichkeiten sind über einen unterirdischen Gang zu erreichen. Im zweiten Obergeschoss sind Tagungsräume, Räume für Gruppenreisen und dgl. vorgesehen.

Nach Präsentation der Ansichten erläutert Andreas Pfeifer die Grundlagen für die Berechnung der Geschosshöhe. Rechnerisch ergeben sich 6 Geschosse, wobei festzuhalten ist, dass alle Bauabstände, bis auf den Bereich der öffentlichen Treppe zur Litz, auf eigenem Grund zu liegen kommen. Im Gegensatz zu Wohnbauten sind bei Hotels die Erschließungsflächen bei Ermittlung der Baunutzung nicht abzuziehen. Beim Verkauf des Areals des Kurhotels wurde eine BNZ von 100 in Aussicht gestellt. Im Hinblick auf die bevorstehende Grundteilung beläuft sich diese auf rd. 95. Die gegenständliche Ausnahmebewilligung gem. § 35 RPG bezieht sich ausschließlich auf das vorliegende Projekt, für die zweite Bauetappe wäre dann gesondert anzusuchen. In der Folge wird auf die im Rahmen des Anhörungsverfahrens eingelangten Stellungnahmen verwiesen. Diesbezüglich wird vermerkt, dass die Kennzahlen wie BNZ und Geschosshöhe ein Kriterium sind, wichtiger ist jedoch die Beurteilung des Projektes durch den Gestaltungsbeirat. Hier ist zum einen ausschlaggebend, wie ein Gebäude in der Landschaft steht, zum anderen wird auf die architektonische Gestaltung, Maßstäblichkeit usw. eingegangen. Das gegenständliche Projekt wurde von den Fachleuten positiv beurteilt.

Über Anfrage wird bestätigt, dass der öffentliche Weg über die Hotelzufahrt als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden wird. Der Baumbestand wird erhalten werden.

Die Projektpräsentation von Gf Dipl.-Vw. Peter Grath, Alpstein Chalet Hotel Piz GmbH, wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.

Marktgemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH, Schruns, Antrag auf Bewilligung einer Ausnahme gem. § 35 RPG bezüglich Überschreitung der im Teilbauplan Kurhotel festgelegten Höchstgeschosshöhe für die Errichtung eines Chalet-Hotels durch die Fa. Alpstein, auf dem „Kurhotel-Areal“, GST-NR 915/13 u.a., von 4 auf 6 Geschosse sowie der max. Baunutzung von dzt. 70 auf 72 bzw. im Hinblick auf die geplante Grundteilung auf ca. 95,25



Peter Grath berichtet kurz über die in der vergangenen Woche stattgefundene Bauverhandlung und hofft auf eine baldige Genehmigung. Heuer soll noch ein symbolischer Baustart erfolgen, die Bautätigkeit selbst wird dann hauptsächlich im kommenden Jahr stattfinden. Bis Ende November erhofft man sich den Verkauf von über 50 % der Appartements, wobei die BTV bereits die Gesamtfinanzierung gesichert hat. Der Kaufvertrag mit der Marktgemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH ist noch zu beschließen. Nochmals festgehalten wird, dass die heute zur Behandlung stehende Ausnahmegenehmigung auf den eingereichten Planstand abstellt.

Siegfried Marent ist sich bewusst, dass ein jeder Bauwerber eine möglichst hohe Ausnutzung seines Liegenschaftsbesitzes anstrebt. Hier überschreitet die angestrebte Kubatur seiner Ansicht nach jedoch die festgelegten Größen und Maßzahlen bei weitem, was, obwohl es sich um einen Hotelbetrieb handelt, kritisch zu hinterfragen ist. Es handle sich hier um einen sensiblen Ort, und es erfahre die Litzpromenade durch ein überdimensioniertes Bauwerk tendenziell eine Abwertung.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass Höchstgeschosshöhe (HGZ) und Baunutzungszahl (BNZ) bewusst niedrig festgelegt wurden, um sich bei neuen Projekten ein gewisses Mitspracherecht zu sichern, es war dies die klare Intention der Gemeindevertretung.

Gemäß § 35 Abs. 2 und Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 idgF., wird die von der Marktgemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH, Kirchplatz 2, 6780 Schruns, beantragte Ausnahmegenehmigung für die Überschreitung der maximalen Baunutzungszahl von 70 auf 72 bzw. im Hinblick auf die geplante Grundteilung auf 95,25 sowie für die Überschreitung der Höchstgeschosshöhe von 4 auf 6 zur Errichtung eines Chalet-Hotels durch die Alpstein Chalethotel Piz GmbH, Dorfstraße 10, 6793 Gaschurn, auf den GST-NRN 915/13, 71/4, 72/4, .1111 und .1112, GB Schruns, auf Grundlage der Baueingabepläne (Planstand zum Zeitpunkt der Bauverhandlung am 26.09.2018) stimmenmehrheitlich (1 Gegenstimme: Siegfried Marent) erteilt.

(Mag. Martin Borger enthält sich wegen Befangenheit der Beratung und Abstimmung.)

Zu 3.

Vereinbarung zwischen Dkfm. Gerhard Borger, Schruns, der Marktgemeinde Schruns und der Marktgemeinde Schruns Immobilien Verwaltungs GmbH, Schruns:

Dkfm. Gerhard Borger beruft sich bezüglich der Abtrennung der gegenständlichen Teilfläche auf einen urkundlich nachweisbaren Grundtausch, bei dem es verabsäumt wurde, diesen im Grundbuch einzutragen. Was die Zugangs-/Zufahrtssituation zum Anwesen Borger anbetrifft, hat sich die Alpstein Chalethotel Piz GmbH als Optionsnehmerin ausbedungen, dass hierüber von der derzeitigen Eigentümerin eine Vereinbarung mit der Familie Borger getroffen wird. Franz Bitschnau merkt an, dass



ihm die Örtlichkeit bestens bekannt ist, jedoch nie eine Lkw-Zufahrt bestanden hat, weshalb es für ihn nicht ganz nachvollziehbar ist, dass nunmehr sogar von einer Zufahrt für einen Sattelschlepper gesprochen wird. Was den öffentlichen Durchgang anbetrifft, ist hier an eine Dienstbarkeit des Gehrechtes sowie des Fahrens mit Kinderwägen und Fahrrädern gedacht, jedoch nicht an eine Benützung mit Kraftfahrzeugen. Die Details sind noch auszuhandeln, weshalb dies heute dem Grunde nach genehmigt werden soll.

- a) Der Abtretung einer Teilfläche aus GST-NR 71/4 und 72/4 an Dkfm. Gerhard Borger,
- b) der Neuregelung von Dienstbarkeiten bzgl. der Zufahrt zu GST-NR 71/3 und .1114 (Dkfm. Gerhard Borger) sowie des öffentlichen Durchganges zum Litzdamm und
- c) der Abtretung eines Grundstreifens an die Marktgemeinde Schruns entlang der Grundgrenze zu GST-NR 71/3

wird einstimmig zugestimmt, wobei diejenigen Verträge, die nochmals einer ausdrücklichen Genehmigung der Marktgemeinde Schruns bedürfen, nach deren Vorliegen der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen sind.

Zu 4.

Prüfung der Bauverwaltungen durch den Landesrechnungshof

Der Evaluierungsbericht des Landes-Rechnungshofs über die Umsetzung der Empfehlungen 2014 – 2016 im Bereich der Gemeinden gemäß § 5a des Gesetzes über den Landes-Rechnungshof wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

Zu 5.

Änderung des räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) mit thematischer Konzentration in Bezug auf die Mobilitätsachse, Beschlussfassung des Entwurfs

Die Mobilitätsachse war bisher immer entlang der Ill vorgesehen. Aus Schrunser Sicht wird jedoch eine Führung durch den Ort bevorzugt, weshalb das REK diesbezüglich unter Beiziehung des Ortsplaners DI Reinhard Falch entsprechend überarbeitet wurde. Festgehalten wird, dass im vorliegenden Entwurf auch der Bereich Gamplachg beinhaltet ist, dies jedoch heute nicht Gegenstand ist, da hier noch eine Besprechung mit dem Land erfolgt.

Andreas Pfeifer erläutert anhand eines Planes die vorgesehenen Änderungen sowie die verfahrensrechtliche Seite, wonach ein Anhörungs- bzw. Auflageverfahren vorgenommen wird. Die Führung der Mobilitätsachse ist über den Bahnhof Schruns geplant und der „alte Bauhof Jäger“ als Standort für betriebliche und infrastrukturelle Einrichtungen vorgesehen. Derzeit ist als Standort für betriebliche und infrastruktu-



relle Einrichtungen der Bereich des „Sagaplatzes“ gegenüber dem jetzigen Standort Sutterlüty vorgesehen. Wenn die Fa. Sutterlüty jedoch auf diesen Platz übersiedelt, hätten das Veranstaltungszentrum oder betriebliche und infrastrukturelle Einrichtungen keinen Standort mehr, weshalb es raumplanungsfachlich Sinn macht, wenn diese Widmung in den Bereich des „alten Bauhofs“ verschoben wird.

Nochmals klargestellt wird, dass der Bereich „Gamplaschg“ heute nicht zur Behandlung steht, da noch eine Besprechung mit dem Land zu führen ist, und es wird dieser Teil von der Beschlussfassung ausgenommen.

Gemäß § 11 Abs. 3 Raumplanungsgesetz werden der Entwurf einer Änderung des räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) gemäß dem von der PROALP CONSULT, Pettneu am Arlberg, ausgearbeiteten Funktionsplan sowie Punkt 2. des übermittelten Textvorschlags „3. Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes im Bereich Rätikonkreuzung“ samt Erläuterung mit der Klarstellung, dass die Grundfläche am Zusammenfluss der Litz und Ill, zwischen der Montafoner Straße und der Zufahrtsstraße nach Tschagguns, für die Schaffung infrastruktureller und betrieblicher Einrichtungen (Betriebsfläche) dienen soll, und der Passus „in Verbindung mit einem Veranstaltungszentrum“ weggelassen wird, stimmenmehrheitlich (3 Gegenstimmen: Marcellin Tschugmell, Siegfried Marent und Martin Borger) beschlossen und diese 1 Monat im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Zu 6.

Einschränkung von Kostenbeiträgen der Marktgemeinde Schruns für Projektstudien betreffend die Bahnverlängerung

Die Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes erfolgte über Wunsch eines Gemeindefordatars. Wie in einer Wortmeldung ausgeführt wird, wurde laut Mitteilung des Standes Montafon diese Studie noch nicht fertig ausgearbeitet. Zum größten Teil wurde diese über den Stand Montafon finanziert, zum Teil wurden von der Gemeinde auch direkte Zuschüsse geleistet. Aus Schrunser Sicht steht man weiteren Aufwänden für diesbezügliche Projektstudien kritisch gegenüber. Es entsteht eine Diskussion darüber, ob der Beschluss so weit gefasst werden könnte, dass gemeindefeits auch indirekt über den Stand keine Kosten mehr für dieses Projekt beigesteuert werden. Mehrheitlich wird dazu jedoch die Meinung vertreten, dass dies rechtlich nicht möglich ist.

Auf die Befürchtung, dass ein heute gefasster Beschluss so ausgelegt werden könnte, dass die Marktgemeinde Schruns als einzige Gemeinde des Tales gegen eine Bahnverlängerung ist, wird entgegnet, dass einem solchen Beschluss lediglich die Wirkung und damit Bedeutung zukommt, dass Kosten zu Projektstudien, die von der Gemeinde direkt zu bezahlen sind, zuerst einer Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung bedürfen. Unbehagen bereitet der Umstand, dass ursprünglich von einer Kostentragung durch das Land gesprochen worden ist und nunmehr der Stand



Montafon diese Aufwände zu finanzieren hat. Einigkeit besteht darüber, dass der heutige Beschluss jedenfalls als Signal im Hinblick auf die Finanzierung weiterer Projektstudien zu diesem Thema zu verstehen ist.

Es wird stimmenmehrheitlich (3 Gegenstimmen: Norbert Haumer, Siegfried Marent und Martin Borger) beschlossen, dass die Marktgemeinde Schruns keine weiteren direkten Kosten für Projektstudien betreffend die Bahnverlängerung übernimmt.

Zu 7.

Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns: Antrag der Jäger Bau GmbH auf Umwidmung der GST-NR 945, 960/1 u.a. im Bereich des „alten Bauhofs/Litzmündung“ und der Vorarlberger Illwerke AG auf Umwidmung des GST-NR 960/2 sowie Umwidmung weiterer Grundstücke gem. den Plänen 031-2/11-2016/01 und 031-2/11-2016/02

Reg.Nr. 031-2/11-2016: Der Vorsitzende informiert, dass sich die nunmehr vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes etwas anders darstellt als die mit der Einladung übermittelte planliche Darstellung, und er erläutert diese anhand der Pläne 031-2/11-2016/01 und 031-2/11-2016/02. Heute gilt es, den Entwurf zu beschließen, der dann einen Monat lang zur allgemeinen Einsicht aufgelegt wird. Im Vorfeld wurden bereits einige Gespräche mit Sachverständigen geführt und verschiedene Stellungnahmen eingeholt, wobei von diesen zum Teil auch eine andere Widmung vorgeschlagen wurde. Die Grundeigentümer Fa. Jägerbau und VIW AG bestehen jedoch auf der nunmehr zur Diskussion stehenden Umwidmung. In erster Linie geht es darum, dass die Widmung im Bereich der bestehenden Betriebsstätte richtiggestellt und eine Umwidmung von Freifläche Freihaltegebiet in Betriebsgebiet vorgenommen wird. Entsprechende Verkehrsflächen werden derzeit noch nicht vorgesehen, dies in der Annahme, dass dann, wenn sich ein Projekt entwickelt, diese ohnedies vorgesehen werden müssen.

Zuerst wollte die Fa. Sutterlüty ihren Einkaufsmarkt am Standort des alten Bauhofs ansiedeln, wofür sie eine EKZ-Widmung benötigt hätte, derzeit ist hierfür jedoch der Bereich des „Sagaplatzes“ im Gespräch, die Fa. Jägerbau möchte sich im Bereich des jetzigen Einkaufsmarktes erweitern. Wie der Vorsitzende ausführt, hat die VIW AG mündlich zugesichert, dass sie die Fläche, über die der Radweg läuft, nicht so ohne weiteres mit der Fa. Jägerbau abtauschen wird, und es hat auch die Fa. Jägerbau schriftlich zugesagt, dass dann, wenn ein Projekt entwickelt wird, der Radweg entsprechend verlegt werden wird. Da sich die VIW AG ausdrücklich dagegen ausgesprochen hat, wird die derzeitige Radwegtrasse noch nicht als Verkehrsfläche eingetragen, allerdings ist ein Fuß- und Radweg ersichtlich gemacht (schwarze Punkte). Wohnbauten oder ein Einkaufsmarkt sind im Bereich des Betriebsgebietes (BB1) nicht möglich. Die Einrichtung eines Kreisverkehrs bei der Rätikonkreuzung ist insbesondere im Hinblick auf die Brücke technisch nicht so ohne weiteres realisierbar, wodurch die kritische Bemerkung, dass infolge der heutigen Umwidmung der hierfür benötigte Grund dann wohl teurer erworben werden muss, etwas



relativiert wird, zumal der Kreisverkehr gegebenenfalls ohnedies fast nur die Grundstücke der VIW AG betreffen wird. In der Folge wird in längerer Debatte auf die vorliegenden Stellungnahmen der Sachverständigen, die verschiedene Anregungen unterbreitet und Forderungen aufgestellt haben – diese wurden ebenfalls bereits per E-Mail übermittelt - eingegangen. In der einen oder anderen Wortmeldung wird u.a. auch die Vorlage eines Bebauungs- und Nutzungskonzeptes vor einer Umwidmung angeregt. Der Vorsitzende hält fest, dass zwar kein Projekt vorliegt, eine Umwidmung jedoch notwendig ist, um endliche Bewegung in die Sache zu bringen. In diesem Zusammenhang wird auch die Möglichkeit eines Ankaufs durch den Stand Montafon zur Diskussion gestellt. In weiterer Folge informiert der Vorsitzende über die geplante Verlegung des Bahnhofs Tschagguns.

Der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplans Schruns betr. die GST-NR 945, 960/1 u.a. im Bereich des „alten Bauhofs/Litzmündung“, des GST-NR 960/2 sowie weiterer Grundstücke gem. den Plänen 031-2/11-2016/01 und 031-2/11-2016/02 wird stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen: Siegfried Marent und Martin Borger) beschlossen und dieser gemäß § 23 RPG iVm § 21 Abs. 1 RPG einen Monat im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Zu 8.

Ansuchen um Ausnahme gem. § 35 RPG

Die Ausnahmegewilligung wurde von der Gemeindevertretung bereits in ihrer letzten Sitzung erteilt, allerdings wurde die Stellungnahme von Renate Durig erst nachträglich eingeholt und lag zum seinerzeitigen Zeitpunkt noch nicht vor, weshalb dieser Punkt nochmals auf die Tagesordnung gesetzt wurde. Das vom Rechtsvertreter von Renate Durig verfasste Schreiben wurde allen Mandataren zugestellt. In der Sache selbst hat sich nichts geändert.

Nach ergänzender Anhörung wird die von Michael Salzgeber beantragte Ausnahme gem. § 35 RPG für die Überschreitung der festgelegten Baunutzungszahl (BNZ) von 40 auf 66 für die Errichtung eines Zubaus von 2 Wohnungen an das Haus Auf dem Bühel 9 auf GST-NR 1539/2 einstimmig bewilligt.

Zu 9.

Grundtausch im Bereich der Batloggstraße: Marktgemeinde Schruns - Bauer/Heller

Der Abtausch von Teilflächen der GST-NR 3147/1 in EZ 452 (Marktgemeinde Schruns), GST-NR .117/1 in EZ 1822 (Martin Bauer) und 3219/4 in EZ 2104 (Herbert Heller) gemäß TPL „Batloggstraße“ der Rapatz Vermessung ZT GmbH, GZ 42204/15) wird einstimmig genehmigt, und es werden gem. § 20 StrG die über-



nommenen Teilflächen 2 und 3 durch Verordnung als Gemeindestraße erklärt sowie die abgetretenen Teilflächen 1 und 4 als Gemeindestraße aufgelassen.

Seite 10 von 12

Zu 10.

Nachtrag zum Baurechtsvertrag für das Haus St. Anna in Bartholomäberg

Der Vorsitzende beantwortet verschiedene Fragen und verweist im Übrigen auf die mit der Einladung zur heutigen Sitzung übermittelten Unterlagen.

Der von den Notaren Huber-Sannwald & Gächter, Bregenz, übermittelte Nachtrag (2) zum Baurechtsvertrag betr. das Haus „St. Anna“ in Bartholomäberg wird einstimmig genehmigt.

Zu 11.

Illwanderweg: Nutzungsvereinbarung mit den Grundeigentümerinnen Miklau/Keßler

Die Nutzungsvereinbarung mit den Grundeigentümerinnen Ilse Miklau und Erika Keßler betr. die Inanspruchnahme der GST-NR 1569/1, 1569/2 und 1568/2 in EZ 2031, GB 90104 Schruns, und GST-NR 1505/2 in EZ 61, GB 90104 Schruns, zwischen der L 188 und der III zum Zwecke der Errichtung, des Betriebes und der Instandhaltung des „Ill-Wanderweges“ durch die Gemeinde und die Nutzung durch die Allgemeinheit nach Maßgabe des vorliegenden Vertragsentwurfs wird einstimmig genehmigt.

Zu 12.

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 35. Gemeindevertretungssitzung vom 13.06.2018 und 36. Gemeindevertretungssitzung vom 25.07.2018

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Verhandlungsschriften über die 35. Gemeindevertretungssitzung vom 13.06.2018 und 36. Gemeindevertretungssitzung vom 25.07.2018 keine Einwendungen erhoben worden sind bzw. werden, und es werden diese einstimmig genehmigt.

Zu 13.

Mitteilungen des Vorsitzenden



- Vergangene Woche hat der Spatenstich für die Hotelanlage der TUI BLUE stattgefunden.
- Am kommenden Freitag findet die Eröffnung der neu geschaffenen Bürgerservicestelle im Gemeindeamt statt, zu der alle herzlich eingeladen sind. Aufgrund der Beerdigung von Pepsi Nels wird der Termin allerdings auf 11.00 Uhr verschoben werden.
- Dieses Wochenende wird das vom EHC veranstaltete Jugendturnier veranstaltet, am Sonntag findet die Siegerehrung statt, und es sind auch hierzu alle recht herzlich eingeladen.
- Die Unterführung der L 188 wird Ende Oktober fertiggestellt werden.

Zu 14.

Unter „Allfälliges“ ersucht Karoline Bertle, dass die budgetär vorgesehene Schallisolation bei der Volksschulturnhalle heuer noch durchgezogen wird. Weiters sollten die Schallschutzdecke im Werkraum sowie der Zaun und die Treppe zum neuen Pausenplatz ehestmöglich installiert werden.

Die Anfrage von Siegfried Marent, auf welche Einwohnerzahl die ARA-Montafon ausgelegt ist (Kapazität), kann der Vorsitzende nicht aus dem Stegreif beantworten und wird diesbezüglich mit dem Betriebsleiter Rücksprache halten.

Die Anregung von Siegfried Marent, die Sanierung der Flurstraße in Angriff zu nehmen, wird aufgenommen.

Siegfried Marent bringt weiters vor, dass die Gehsteigkante beim Johann Wiederin-Weg abgeschrägt wurde und der Gehsteig gerne als Fahrbahn genutzt wird (Ausweichen auf den Gehsteig), was mitunter gefährliche Situationen für Fußgänger mit sich bringt. Weiters werde dort immer wieder auf dem Gehsteig geparkt, dies gerade bei Baumaßnahmen.

Wie der Vorsitzende informiert, wurde in der letzten Sitzung des Bau- und Raumordnungsausschusses das Thema „Mehrfamilienwohnbauten“ aufgegriffen und einhellig die Meinung vertreten, dass Ausnahmegenehmigungen hinsichtlich Baunutzung oder Geschossanzahl nicht mehr so ohne weiteres pauschal erteilt werden sollten, was quasi einem Baustopp gleichkommt – dies natürlich immer nur dann, wenn der Gemeinde ein Mitwirkungsrecht zukommt. Zeitgleich sollen Baugrundlagen erarbeitet werden, die der Gemeinde bei solchen Bauten eine gewisse Mitgestaltungsmöglichkeit einräumen sollen.

Was den Johann Wiederin-Weg betrifft, wurde über Anregung einer Bürgerin ein Verkehrsplaner beauftragt, die Verkehrssituation im Schrunser Feld näher zu begutachten und Verbesserungsvorschläge zu unterbreiten.



Marktgemeinde Schruns
Kirchplatz 2, A-6780 Schruns
www.schruns.at

Seite 12 von 12

Franz Oliva verweist auf die derzeit unbefriedigende Situation beim Zebrastreifen auf Höhe der Bushaltestelle vor dem Löwenhotel aufgrund des Fehlens eines Verkehrsspiegels sowie der mangelnden Beleuchtung. Nach Information des Vorsitzenden wird die Beleuchtung demnächst verbessert werden, für den Verkehrsspiegel muss allerdings zuerst noch ein passender Standort gefunden werden.

Franz Bitschnau spricht die Verkehrssituation auf dem Kirchplatz an, insbesondere was den Zustelldienst betrifft. Oft werden auch nur kleinere Pakete außerhalb der Zustellzeiten angeliefert. Dies wird an die Sicherheitswache zur Prüfung weitergeleitet werden.

Martin Borger erkundigt sich über die Inanspruchnahme/Ausschöpfung der Mittel aus dem Sozialfonds.

Auf seine weitere Anfrage über die Förderungen für einen Neubau/Umbau der Volksschule informiert der Vorsitzende, dass hierfür noch keine Zusage vorliegt.

Die Vorbereitungen für die Anbringung eines Geländers am Litzdamm sind bereits im Laufen.

Bettina Juen-Schmid spricht die Verkehrssituation bei Veranstaltungen an Wochenenden auf dem Kirchplatz an und ersucht dringend, dass bei solchen die Blumenträge in der Gasse entfernt werden, um zumindest dort ein Ein- und Ausfahren zu ermöglichen, dies insbesondere im Hinblick auf Feuerwehreinsätze und dgl. Diesbezüglich spricht der Vorsitzende die Möglichkeit des Einbaus versenkbarer Poller an, was genauer geprüft werden soll.

Ende der Sitzung: 23.15 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende: