

## Protokoll Nr. 04/2024

über die am Dienstag, den 9.7.2024 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes St. Anton a/A stattgefundene öffentliche GR-Sitzung.

Anwesende: Bgm. Helmut Mall, Vzbgm. Jakob Klimmer, sowie die weiteren GR-Mitgl. Martin Raffener, Gabriel Wetscher, Marion Alber (für Tanja Senn), Erwin Falch jun. (für Martina Schweiger), Christoph Hafele, Andreas Gohl, Karin Kössler, Mag. Rebecca Hafele (für Simon Hafele), Richard Strolz und Susanne Klimmer.  
Div. vorgereichte Ersatzleute sind ebenfalls entschuldigt.

Entschuldigt sind: Markus Stemberger, Mag. Matthäus Spiss und Bettina Tschol.

Die Herren DI Michael Rainer und Bernhard Prantauer nehmen ebenfalls an der Sitzung teil.

Bgm. Helmut Mall begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlußfähigkeit fest.

### Die Tagesordnung lautet somit wie folgt:

- TO 1 Genehmigung der Sitzungsprotokolle vom 18.4.2024
- TO 2 Bericht des Bürgermeisters
- TO 3 Übertragung Grundstücke in EZL 106 (Agrarnutzungen)
- TO 4 Verkehrsregelung Terminal West
- TO 5 Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung eines Gemeinderatsbeschlusses zur Änderung des Flächenwidmungsplanes und der Erlassung eines Bebauungsplanes für das Grundstück 846/3 (Raffl Günther und Marleen) in Nasserein
- TO 6 Beratung und Beschlussfassung über Erlassung eines Bebauungsplanes und eines Ergänzenden Bebauungsplanes für die Grundstücke 1927 und 1924/4 (Spiss Martin), Gastigweg (Eventualbeschluss)
- TO 7 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes und den Abschluss eines Raumordnungsvertrages für die Grundstücke .239/1, .239/2, 1993/3 und 1989 (Jürgen Lochbihler), Alte Arlbergstraße (Auflagebeschluss)
- TO 8 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück 2826 (Alber Sport GmbH), Gewerbegebiet St. Jakob (Eventualbeschluss)
- TO 9 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück 263/1 (Mungenast Bernhard), Gand, (Eventualbeschluss)
- TO 10 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes für die Grundstücke 1069, .158 und 1068/1 (Grieshof GmbH), Im Gries, (Eventualbeschluss)
- TO 11 Anträge, Anfragen, Allfälliges
- TO 12 Vertrauliche Sitzung: - Vor- und Wiederkaufsrecht

## Punkt 1

### Genehmigung der Sitzungsprotokolle vom 18.4.2024

Das Protokoll Nr. 03/2024 vom 18.4.2024 wurde jedem GR abschriftlich zur Verfügung gestellt und wird von den bei der Sitzungen Anwesenden ohne Änderungen einhellig

Die bei der Sitzung nicht Anwesenden und heutigen Ersatzleute enthalten sich der Stimme.

## Punkt 2

### Bericht des Bürgermeisters

An folgenden Tagen sind weitere GR Sitzungen 2024 geplant:

22.8.  
1.10.  
24.10.  
26.11.  
19.12

Sollte ein Termin entbehrlich sein würde es rechtzeitig bekanntgegeben werden.

Frau Dir. Eva Neumann von der Neuen Mittelschule geht in Pension. Eine Verabschiedung musste leider verschoben werden

Herr Dr. Josef Knierzinger ist als Wahlarzt in Ruhestand gegangen, ein gemeinsames Abendessen wird organisiert.

Eine Gemeinderatssitzung ohne Protokoll in Sachen Standortfindung für Wohnbau hat stattgefunden (Timmler, Siedlung Stadle, Wohnhaus VS St. Anton)

Die Feuerwehr soll ein neues Feuerwehrauto bekommen, TLF-A 3000, derzeit laufen Finanzierungsgespräche.

Die Gründung eines Wasserverbandes Stanzertal ist geplant (Murenverbauungen, Schutzwasserbauten und Lawinenverbauungen), nach der Kollaudierung gehen die Bauwerke ins Eigentum der Gemeinde, die Gemeinde trifft es bei Kosten für jährlichen Überprüfungen, Wartungen usw. durch einen pensionierten Mitarbeiter der WLW mit 89 % (Talgemeinden 11 %). Größere Investitionen sind natürlich neu zu verhandeln (Bund, land, Gemeinde).

Ein klimafitter Spielplatz am alten Bahnhof wird errichtet, Kosten Euro 180.000,-, 50 % werden gefördert.

Das Klar-Projekt wird um 3 Jahre verlängert.

Herr Oberschützenmeister Gert Catteuw ist zurückgetreten. Der Bürgermeister dankt ihm für sein Engagement für diesen Traditionsverein.

Im Verwall entsteht ein Waldprojekt der Bezirksforstinspektion, auch Moore sind ein teil davon.

Das Bienenprojekt im Ferwall läuft, div. Projekte sind geplant, derzeit hat man mit der Krankheit der europ. Faulbrut zu kämpfen. Bei einer diesbezüglichen Veranstaltung in Pettneu hat Frau GV Karin Kössler teilgenommen.

Derzeit finden wieder Holzaufräumungsarbeiten im Gemeindegebiet statt (Ferwall, Maaß- und Astwald).

Der Bürgermeister berichtet auch von der Ukraine Reise nach Kiew mit einer Bürgermeisterdelegation, der Gemeindevorstand hat gestern Euro 18.000,-- als Spende für den Ankauf von 2 Feuerwehrautos – gemeinsam mit Laxenburg - für die Ukraine zugestimmt.

### Punkt 3

#### Übertragung Grundstücke in EZL 106 (Agrarnutzungen)

Im Zuge der Neuregulierung zwischen Gemeinde und Agrargemeinschaft wurde in beidseitigem Einvernehmen, besprochen, dass div. Grundstücke der Gemeinde als Gegenleistung in die EZL. 106 kommen sollen (agrарische Nutzung). Das Eigentum bleibt weiterhin bei der Gemeinde.

Nunmehr sollen die Grundstücke Gp. 2151/1 (23.514 m<sup>2</sup>), Gp. 2152 (8.787 m<sup>2</sup>), Gp. 2157/1 (12.661 m<sup>2</sup>) und Gp. 2156 (3.792 m<sup>2</sup>) in die EZL. 106 transferiert werden (Bereiche Schollberg und Bifang).

Beschlussfassung: einstimmig.

### Punkt 4

#### Verkehrsregelung Terminal West

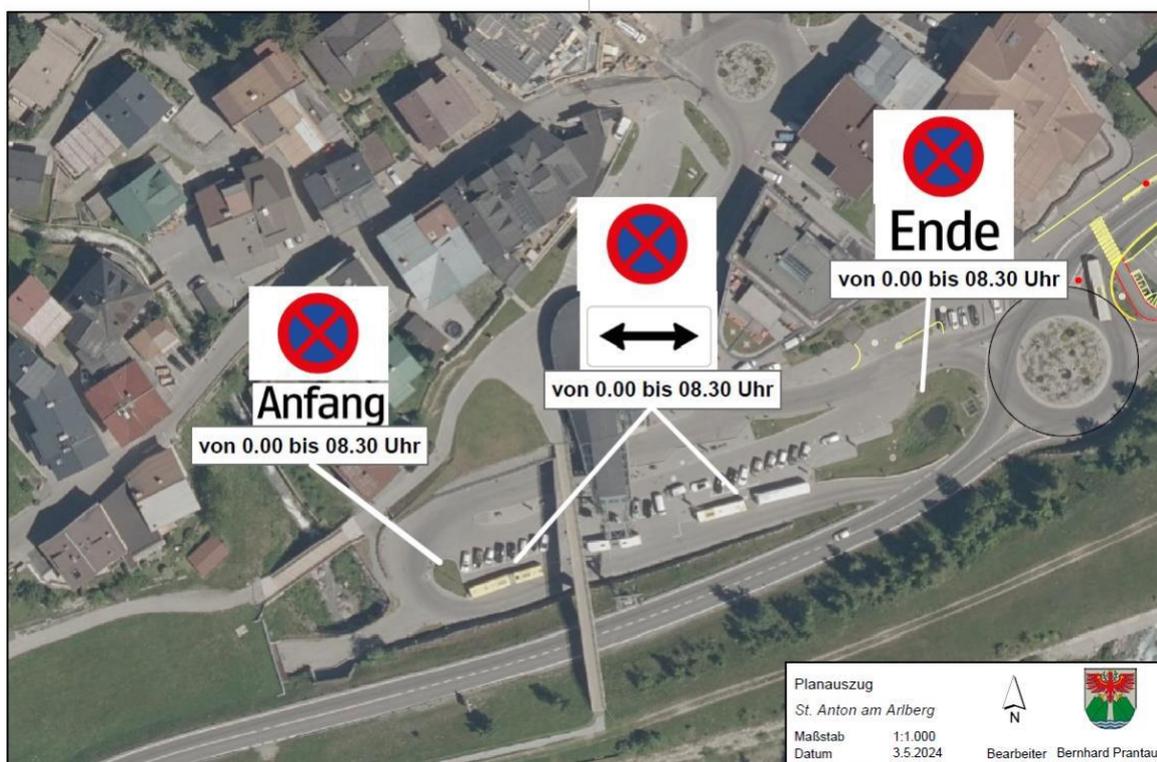
Die Tagesparkplätze am Terminal West werden bereits in der Früh von Bediensteten der umliegenden Firmen genutzt und Gäste/Einheimische, die mit dem Bus ins Verwall weiterfahren oder den Ort besuchen wollen, müssen auf andere Parkplätze ausweichen. Es soll nun der § 3 Pkt.1 der Verordnung vom 04.12.2009 Verkehrsregelung (Neubau Rendlbahn mit Busterminal – Tagesparkplatz Sommer) mit einstimmigem Beschluß des Gemeinderates wie folgt ergänzt werden:

1.1 In den Haltestellenbereichen der Bussteige E, F, G, H ist das Halten und Parken in der Zeit von 00.00 bis 08.30 Uhr für den gesamten Fahrzeugverkehr verboten.

1.2 Kundmachung: Von 1.5. bis 25.11. eines jeden Jahres

1.3 Verkehrszeichen: § 52 lit. a Zif.13 b StVO 1960 „Halten- und Parken verboten“  
§ 54 StVO 1960 Zusatztafel mit der Aufschrift „von 00.00 bis 08.30 Uhr“

Standort der Verkehrszeichen siehe Beilage.



Ein Anhörungsverfahren wurde gem. § 94 f StVO 1960 durchgeführt.

Herr Bernhard Prantauer verlässt nun die Sitzung.

### Punkt 5

#### Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung eines Gemeinderatsbeschlusses zur Änderung des Flächenwidmungsplanes und der Erlassung eines Bebauungsplanes für das Grundstück 846/3 (Raffl Günther und Marleen) in Nasserein

In seiner Sitzung vom 20.4.2024 hat der Gemeinderat beschlossen, den vom Planer ausgearbeiteten Entwurf vom 20.4.2023, mit der Planungsnummer 621-2023-00007, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich 846/3, KG 84010 St. Anton am Arlberg durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Zudem wurde beschlossen den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 20.4.2023, Zahl SA-4840-BP-GR mit der Bezeichnung **Gertrud Gabl Weg - Raffl** im Bereich der **Grundparzelle 846/3** durch vier Wochen hindurch ebenfalls zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Auch für den Bebauungsplan wurde gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

Durch die fehlende aufsichtsbehördliche Genehmigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes und die fehlende Kundmachung des Beschlusses zur Erlassung des Bebauungsplanes gemäß § 68 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz – TROG 2022 in der geltenden Fassung sind weder die Änderung des Flächenwidmungsplanes noch der Bebauungsplan rechtswirksam geworden,

Ein Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrag, welcher die widmungskonforme Verwendung des Grundstückes 846/3 absichert und die Einräumung eines Dienstbarkeitsrechtes zur Sicherstellung von Verkehrsflächen im Zuge einer Gesamterschließung sind nicht zustande gekommen.

Trotz mehrerer Besprechungen mit der Fam. Raffl und Ihrem Anwalt Dr. Jenewein mit dem Bürgermeister sowie dem Anwalt der Gemeinde St. Anton am Arlberg, Dr. Kostner, konnte keine Einigung erzielt werden.

Der Bürgermeister empfiehlt daher dem Gemeinderat alle Beschlüsse zu Tagesordnungspunkt 5 der Gemeinderatssitzung vom 20.4.2024 aufzuheben und dem „raumordnungsrechtlichen Urzustand“ wieder herzustellen bzw. zu belassen.

Beschlussfassung: einstimmig

Das Grundstück 846/3 ist somit im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Anton am Arlberg als beschränktes Tourismusgebiet gemäß § 40 Abs. 4 i.V.m. Abs. 6 TROG 2022 ausgewiesen.

Ein rechtswirksamer Bebauungsplan wurde für dieses Grundstück nicht erlassen.

## Punkt 6

### Beratung und Beschlussfassung über Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes für die Grundstücke 1927 und 1924/4 (Spiss Martin), Gastigweg (Eventualbeschluss)

Spiss Martin hat das Grundstück 1924/4 am Gastigweg erworben. Nun sollen die beiden bestehenden Gebäude auf der Gp. 1927 (Waldheim) und Gp. 1924/4 (Montjola) baulich miteinander verbunden werden. Dahingehend ist eine Vereinigung dieser beiden Grundstück und die Änderung bzw. Neuerlassung der bestehenden Bebauungspläne und ergänzenden Bebauungspläne erforderlich.

Konkret soll es zu einer Hotelerweiterung mit 4 zusätzlichen Gästebetten, zur Schaffung von Erforderlichen Büroräumlichkeiten, sowie zur Erweiterung der Privatwohnung im Dachgeschoss kommen.

Grundlage der Beurteilung ist der Entwurf der OFA Architektur ZT GmbH vom 15.1.2024 mit der Bezeichnung 2410 Umbau Haus Waldheim, Haus Montjola.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 17.6.2024 über das vorliegende Projekt beraten und empfiehlt dem Gemeinderat dahingehend die angepasste Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes.

Auf Antrag des Bürgermeisters hat der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBI. Nr. 2022/43, beschlossen, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes vom 9.7.2024, Zahl SA-4507-BEBP-GW mit der Bezeichnung **Gastigweg 19, 27, 29 – Haus Waldheim und Montjola 2024** im Bereich der **Grundparzellen 1924/4, 1924/22, 1924/40 und 1927** durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

DI Rainer erklärt, dass er den Bebauungsplan und den ergänzenden Bebauungsplan auf seine Rechtmäßigkeit hin geprüft habe und keine fachlichen Bedenken gegen eine dementsprechende Erlassung bestehen.

Beschlussfassung: einstimmig

#### Punkt 7

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes und den Abschluss eines Raumordnungsvertrages für die Grundstücke .239/1, .239/2, 1993/3 und 1989 (Jürgen Lochbihler), Alte Arlbergstraße (Auflagebeschluss)

Jürgen Lochbihler bzw. seine Resort Alte Arlbergstraße GmbH hat die Grundstücke .239/1, .239/2, 1993/3 und 1989 von Frau Wasle Magda erworben und darauf ein Hotelprojekt entwickelt. Der Bauausschuss hat sich in mehreren Sitzungen damit beschäftigt und ist mit dem vorliegenden Entwurf des Architekten Stock Elmar vom 4.7.2024 einverstanden.

Zusammengefasst ergeben sich folgende Nutzungen bzw. Verwendungen:

- UG 3: Tiefgaragengeschoss mit 29 Stellplätzen;
- UG 2: Technik-, Neben- und Lagerräume, 5 Mitarbeiterunterkünfte, ein Hotelapartment mit 9 Gästebetten;
- UG 1: Freizeitwohnsitz mit 37,46m<sup>2</sup> (Altgenehmigung), Technik-, Neben- und Lagerräume, 3 Mitarbeiterunterkünfte, ein Hotelapartment mit 9 Gästebetten;
- EG: Niveau – Alte Arlbergstraße, Restaurant mit 180m<sup>2</sup> Nutzfläche, Küche und Nebenräumlichkeiten zum Hotel und zum Restaurant, ein Freiparkplatz;

OG 1: Zwei Hotelapartments mit je 7 Gästebetten;  
 OG 2: Zwei Hotelapartments mit je 7 Gästebetten;

Die Fassade wird als Mischfassade mit Holzschindeln und einer Steinverkleidung ausgeführt.

Der Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes und der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes wurden auf dieses Projekt abgestimmt.

Folgende zusätzliche Bedingungen sollten Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertraglich vereinbart werden:

- Keine Freizeitwohnsitznutzung mit allen Kontrollrechten und Sanktionsmaßnahmen;
- Keine Aufteilung der Einheiten im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (Parifizierungen);
- Restaurant wird als 2-Saisonenbetrieb mit einer Mindestanzahl an Öffnungstagen geführt;
- Flächen der betroffenen Grundparzellen im Nahbereich der Alten Arlbergstraße werden oberirdisch dem öffentlichen Gut als Gehstreifen unentgeltlich zur Verfügung gestellt;

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Fassung der entsprechenden Beschlüsse zur Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes.

### **Änderung des Flächenwidmungsplanes:**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer IB Mark ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 621-2024-00015, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundparzellen .239/2, .239/1, 1993/3, 1989 und 1993/1, KG 84010 St. Anton am Arlberg durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg vor:

Umwidmung

Grundstück .239/1 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 182 m<sup>2</sup>

von Tb - Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

SV-29 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 29

sowie

3. UG 1.305,33 bis 1.309,08 müA (laut planlicher Darstellung) rund 182 m<sup>2</sup>

in

STg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

1. und 2.UG 1.309,08 bis 1.315,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 182 m<sup>2</sup>

in

SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50 Beherbergungsbetten

sowie

EG 1.315,24 bis 1.319,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 182 m<sup>2</sup>

in

SRe - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant mit mind. 100 Sitzplätzen

sowie

1. und 2.OG 1.319,24 bis 1.328,30 müA (laut planlicher Darstellung) rund 182 m<sup>2</sup>

in

SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50 Beherbergungsbetten

weitere Grundstück .239/2 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 132 m<sup>2</sup>

von Tb - Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

SV-29 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 29

sowie

3. UG 1.305,33 bis 1.309,08 müA (laut planlicher Darstellung) rund 132 m<sup>2</sup>

in

STg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

1. und 2.UG 1.309,08 bis 1.315,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 132 m<sup>2</sup>

in

SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50 Beherbergungsbetten

sowie

EG 1.315,24 bis 1.319,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 132 m<sup>2</sup>

in

SRe - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant mit mind. 100 Sitzplätzen

sowie

1. und 2.OG 1.319,24 bis 1.328,30 müA (laut planlicher Darstellung) rund 132 m<sup>2</sup>  
in  
SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50  
Beherbergungsbetten

weitere Grundstück 1989 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 513 m<sup>2</sup>  
von Tb - Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)  
in  
SV-29 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener  
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler:  
29

sowie

rund 128 m<sup>2</sup>  
von FL - Freiland § 41  
in  
SV-29 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener  
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler:  
29

sowie

3. UG 1.305,33 bis 1.309,08 müA (laut planlicher Darstellung) rund 513 m<sup>2</sup>  
in  
STg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

3. UG 1.305,33 bis 1.309,08 müA (laut planlicher Darstellung) rund 128 m<sup>2</sup>  
in  
FL - Freiland § 41

sowie

1. und 2.UG 1.309,08 bis 1.315,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 513 m<sup>2</sup>  
in  
SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50  
Beherbergungsbetten

sowie

1. und 2.UG 1.309,08 bis 1.315,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 128 m<sup>2</sup>  
in  
FL - Freiland § 41

sowie

EG 1.315,24 bis 1.319,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 513 m<sup>2</sup>  
in  
SRe - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant mit  
mind. 100 Sitzplätzen

sowie

EG 1.315,24 bis 1.319,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 128 m<sup>2</sup>  
in  
FL - Freiland § 41

sowie

1. und 2.OG 1.319,24 bis 1.328,30 müA (laut planlicher Darstellung) rund 128 m<sup>2</sup>  
in  
FL - Freiland § 41

sowie

1. und 2.OG 1.319,24 bis 1.328,30 müA (laut planlicher Darstellung) rund 513 m<sup>2</sup>  
in  
SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50  
Beherbergungsbetten

weitere Grundstück 1993/1 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 179 m<sup>2</sup>  
von Tb - Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)  
in  
SV-29 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener  
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler:  
29

sowie

3. UG 1.305,33 bis 1.309,08 müA (laut planlicher Darstellung) rund 179 m<sup>2</sup>  
in  
STg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

1. und 2.UG 1.309,08 bis 1.315,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 179 m<sup>2</sup>  
in  
SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50  
Beherbergungsbetten

sowie

EG 1.315,24 bis 1.319,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 179 m<sup>2</sup>  
in  
SRe - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant mit

mind. 100 Sitzplätzen

sowie

1. und 2.OG 1.319,24 bis 1.328,30 müA (laut planlicher Darstellung) rund 179 m<sup>2</sup>

in

SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50 Beherbergungsbetten

weilers Grundstück 1993/3 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 10 m<sup>2</sup>

von SPg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: KFZ-Parkgarage

in

SV-29 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 29

sowie

rund 80 m<sup>2</sup>

von Tb - Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

SV-29 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 29

sowie

3. UG 1.305,33 bis 1.309,08 müA (laut planlicher Darstellung) rund 10 m<sup>2</sup>

in

STg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

3. UG 1.305,33 bis 1.309,08 müA (laut planlicher Darstellung) rund 80 m<sup>2</sup>

in

STg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

1. und 2.UG 1.309,08 bis 1.315,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 80 m<sup>2</sup>

in

SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50 Beherbergungsbetten

sowie

1. und 2.UG 1.309,08 bis 1.315,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 10 m<sup>2</sup>

in

SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50 Beherbergungsbetten

sowie

EG 1.315,24 bis 1.319,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 10 m<sup>2</sup>

in

SRe - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant mit mind. 100 Sitzplätzen

sowie

EG 1.315,24 bis 1.319,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 80 m<sup>2</sup>

in

SRe - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant mit mind. 100 Sitzplätzen

sowie

1. und 2.OG 1.319,24 bis 1.328,30 müA (laut planlicher Darstellung) rund 10 m<sup>2</sup>

in

SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50 Beherbergungsbetten

sowie

1. und 2.OG 1.319,24 bis 1.328,30 müA (laut planlicher Darstellung) rund 80 m<sup>2</sup>

in

SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50 Beherbergungsbetten

### **Bebauungsplan:**

Auf Antrag des Bürgermeisters hat der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 2022/43, beschlossen, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes vom 9.7.2024, Zahl SA-4819-BEBP-AL mit der Bezeichnung **Alte Arlbergstraße 13 – Hotel Lochbihler** im Bereich der **Grundparzellen .239/2, .239/1, 1993/1, 1993/3 und 1989** durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

DI Rainer erklärt, dass er sowohl den Flächenwidmungsplan als auch den Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan auf seine Rechtmäßigkeit hin geprüft habe und keine fachlichen Bedenken gegen eine dementsprechende Erlassung bestehen.

Nach Ablauf der Kundmachungs- und Stellungnahmefristen soll der Flächenwidmungsplan, der Bebauungsplan und der ergänzende Bebauungsplan zur endgültigen Beschlussfassung nochmals dem Gemeinderat vorgelegt werden.

### **Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrag:**

Zur Sicherstellung der zukünftigen Verwendung des Gebäudes als Hotelbetrieb mit Restaurant wird ein Raumordnungsvertrag abgeschlossen.

Die sonstigen üblichen Festlegungen in Raumordnungsverträgen, wie Verbot von zusätzlichen Parifizierungen, Nichtverwendung als Freizeitwohnsitz, Informationspflichten, etc. müssen ebenfalls in den Vertrag mitaufgenommen werden.

Der im Auftrag der Gemeinde St. Anton am Arlberg von RA Dr. Markus Kostner verfasste Vertrag nach § 33 TROG 2022 im Zusammenhang mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes und der Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes samt den darin enthaltenen Rechtseinräumungen an die Gemeinde St. Anton am Arlberg wird vom Gemeinderat genehmigt.

Gleichzeitig soll über einen Dienstbarkeitsvertrag abgesichert werden, dass oberirdisch Verkehrsflächen zur Nutzung als Gehweg bzw. Gehsteig zur Verfügung gestellt werden.

Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, die Erlassung eines Bebauungsplanes und den Abschluss eines Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrages: einstimmig

### Punkt 8

#### Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück 2826 (Alber Sport GmbH), Gewerbegebiet St. Jakob (Eventualbeschluss)

Im Zuge der aufsichtsbehördlichen Genehmigung wurde von Seiten des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht ein Gutachten hinsichtlich der Lärmentwicklung durch die Abteilung ESA eingeholt. Aus diesem Gutachten geht hervor, dass die gewählte Formulierung hinsichtlich lärmtechnischer Maßnahmen im Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes, welcher am 18.4.2024 vom Gemeinderat beschlossen wurde, unzureichend sei.

Daraufhin wurde eine abgeänderte Formulierung verfasst und mit der Baurechtsabteilung abgeklärt. Diese Formulierung liegt dem gegenständlichen Entwurf zu Grunde.

### **Änderung des Flächenwidmungsplanes:**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer IB Mark ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 621-2024-00013, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundparzelle 2826, KG 84010 St. Anton am Arlberg durch 2 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg vor:

Umwidmung

Grundstück 2826 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 1834 m<sup>2</sup>

von G-1 - Gewerbe- u. Industriegebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger betrieblicher Nutzung § 39 (2), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: eingeschränkt auf Handels- und Dienstleistungsbetriebe und nur Arten von Betrieben, die keine betriebstechnisch notwendige Wohnungen erfordern

in

SV-28 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 28

sowie

EG und tiefer (laut planlicher Darstellung) rund 1834 m<sup>2</sup>

in

Mb-1 - Allgemeines Mischgebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger betrieblicher Nutzung § 40 (2) iVm § 39 (2) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: eingeschränkt auf Handels- und Dienstleistungsbetriebe und nur Arten von Betrieben, die keine Betreiberwohnung und keine betriebstechnisch notwendige Wohnungen erfordern

sowie

OG1 und höher (laut planlicher Darstellung) rund 1834 m<sup>2</sup>

in

SPu - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Personalunterkünfte, wobei an der lärmzugewandten Seite (Landesstraße) keine natürliche Lüftungsmöglichkeiten zulässig sind und ein gemeinsamer Aufenthaltsraum mit einer natürlichen Lüftungsmöglichkeit auf der lärmabgewandten Seite zu situieren ist

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes: einstimmig

## Punkt 9

### Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück 263/1 (Mungenast Bernhard), Gand, (Eventualbeschluss)

Im Zuge einer Verlassenschaftsabhandlung wurde eine Teilfläche aus der Gp. 263/1 im Ausmaß von 68m<sup>2</sup> dem Grundstück 263/2 im Eigentum des Mungenast Bernhard zugesprochen aber nie durchgeführt. Um die Angelegenheit zu bereinigen, wurde zwischen Mungenast Bernhard und Alber Stefan als Eigentümer der Gp. 263/1 vertraglich vereinbart, dass diese Teilfläche von der Gp. 263/1 abgetrennt und der Gp. 263/2 zugeschlagen werden kann. Vor Erteilung der baubehördlichen diesbezüglichen Teilungsgenehmigung muss allerdings diese Teilfläche gewidmet sein.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes.

#### **Änderung des Flächenwidmungsplanes:**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer IB Mark ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 621-2024-00014, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundparzelle 263/1, KG 84010 St. Anton am Arlberg durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg vor:

Umwidmung

Grundstück 263/1 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 68 m<sup>2</sup>

von FL - Freiland § 41

in

Tb - Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes: einstimmig

## Punkt 10

### Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes für die Grundstücke 1069, .158 und 1068/1 (Grieshof GmbH), Im Gries, (Eventualbeschluss)

Für die obigen Grundstücke soll aufbauend auf dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom 22.2.2024 ein ergänzender Bebauungsplan erlassen werden.

Nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes kann ein Fluchtstiegenhaus, welches als bauliche Anlage vorübergehenden Bestandes bewilligt wurde, einer dauerhaften Baugenehmigung zugeführt werden.

Ein Raumordnungsvertrag der Grieshof GmbH mit der Gemeinde St. Anton am Arlberg wurde bereits abgeschlossen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die entsprechende Beschlussfassung.

### **Bebauungsplan:**

Auf Antrag des Bürgermeisters hat der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 2022/43, beschlossen, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 1.7.2024, Zahl SA-4892-BEBP-GS mit der Bezeichnung **Grieshof** im Bereich der **Grundparzellen .158 (neu), 1068/1 und 1069** durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

DI Rainer erklärt, dass er den Bebauungsplan auf seine Rechtmäßigkeit hin geprüft habe und keine fachlichen Bedenken gegen eine dementsprechende Erlassung bestehen.

Beschlussfassungen: einstimmig

Herr DI Michael Rainer verlässt nun die Sitzung.

## Punkt 11

### Anträge, Anfragen, Allfälliges

Herr GV Martin Raffener spricht von einer Begehung im Verwall, welche Lösungen und Möglichkeiten kann man auf dieser stark frequentierten Straße finden - Autos, Fußgänger usw - Ausweichen sind geplant, planliche Darstellungen sind in Ausarbeitung, eine Prioritätenliste der erf. Arbeiten mit Zeitplan wird erstellt.

Ebenso sollen Parkplätze im Bereich Eintritt Verwall geschaffen werden, eine Schupfe wird entfernt, der optische Zustand soll ebenso verbessert werden.

Herr GV Andreas Gohl meint, man muss eine Beschilderung anbringen - am Eingang Ferwall ist der Start der Transalp Route.

Herr Vzbgm. Jakob Klimmer sieht eine kleine Tunnellösung im Bereich Stiegeneck als Zukunftsprojekt.

Frau GR Marion Alber plädiert dafür, dass der Dorfbus nicht mehr durch die Fußgängerzone fährt, der Bus ist größtenteils leer und stört nur.

Herr GR Christoph Hafele bringt einen fehlenden Spielplatz im Bereich Stadle/Mooserkreuz vor. Hier leben viele Kinder, da muss man was machen.

Herr Vzbgm. Jakob Klimmer bringt das Thema Auftreten, Umgangsformen der Security zur Sprache, es braucht diesbezüglich Gespräche.

Herr GR Erwin Falch jun. fragt nach der Öffnung des derz. geschlossenen WC am Mittelparkplatz nach.

## Punkt 12

### Vertrauliche Sitzung: - Vor- und Wiederkaufsrecht

Der Ausschluss der Öffentlichkeit erfolgt mittels einstimmigen Beschlusses gem. § 36 TGO 2001.

Der Schriftführer wird durch einstimmigen Beschluss in die Vertraulichkeit der Sitzung einbezogen.