



## NIEDERSCHRIFT

über die 27. Sitzung der Gemeindevertretung am Mittwoch,  
den 20. November 2023 um 19 Uhr im Mehrzweckgebäude Bartholomäberg

**Anwesend:** Bürgermeister Martin Vallaster, Oswald Ganahl, GR Matthias Vallaster, Hannes Rudigier, Manuel Bitschnau, Andreas Zudrell, Andrea Bickel, Hubert Bitschnau, Andreas Walter, Gerhard Dobler, Karl Fladerer, Andreas Bitschnau, Christian Gassner, Walter Fritz, DI Andreas Falch, DI Florian Lehner, Michael Battlogg und Markus Rudigier als Schriftführer

**Entschuldigt:** Vizebürgermeister Georg Stampfer, GR Manfred Bitschnau, Helmut Salzgeber, Kleopatra Loretz, Marcus Wachter, Sieglinde Mattle und Markus Köfel

## TAGESORDNUNG

1. Vorstellung und Erläuterungen des Entwurfes des Räumlichen Entwicklungsplanes der Gemeinde Bartholomäberg – Beratung und Beschlussfassung
2. Allfälliges

Bürgermeister Martin Vallaster begrüßt alle anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung der Gemeinde Bartholomäberg und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Besonders begrüßt er Herrn DI Andreas Falch und seine Mitarbeiter DI Florian Lehner.

Er übergibt das Wort an Herrn DI Falch und bittet ihn die Eckpunkte des Räumlichen Entwicklungs-Planes, kurz gefasst REP, der Gemeinde Bartholomäberg zu erörtern.



## 1. Vorstellung und Erläuterungen des Entwurfs des Räumlichen entwicklungsplanes der Gemeinde Bartholomäberg – Beratung und Beschlussfassung

Herr DI Falch eröffnet mit den Worten, was lange währt, wird „Gut“, das Projekt war und ist aufgrund der großen Streusiedlung eine sehr große Herausforderung. Die aber letztendlich gut gelöst wurde.

1. Das REP hat einen Zeithorizont von 10 – 15 Jahren und soll dann wieder überarbeitet werden.
2. Das REP wird als nächstes mit dem Amt der Vorarlberger Landesregierung abgestimmt. Das Land befindet sich diesbezüglich auch permanent in einem Lernprozess.
3. Nach der Abstimmung mit dem Land wird das Auflageverfahren gestartet, Bürger haben dann die Möglichkeit, Themen zu erörtern.

DI Lehner präsentiert die Systematik des REP's und erörtert was dahinter steckt. Die nun vorgelegten Unterlagen beinhalten den Zielplan, die textliche Verordnung und den Erläuterungs- und Grundlagenbericht.

Aufgrund der sehr ausgeprägten Streusiedlung wurde eine sehr große und ausführliche Analyse durchgeführt, in welcher die Definitionen der Siedlungsabgrenzung und die Weilerbildung erarbeitet wurde.

DI Falch erklärt, dass so künftig ein „wohnen bleiben“ auch in den Weilern ermöglicht werden kann.

Im vorliegenden Plan wurde das gesamte Gemeindegebiet wie gesetzlich gefordert betrachtet und nach Siedlungsgebieten für Wohnen, gewerbliche Gebäude, Entwicklungsflächen sowie Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung aufgearbeitet.

Der kurzfristige Planungshorizont ist 0 - 7 Jahre, der langfristige Planungshorizont ist 10 – 15 Jahre.

DI Lehner erörtert anhand der Planunterlagen den Hintergedanken bei der Weilersystematik. GR Oswald Ganahl fragt nach, wie es mit der Bebauung innerhalb der Weiler aussieht. DI Lehner, bei einer Bebauung einer FL - Fläche innerhalb eines Weilers ist lediglich ein einfaches Widmungsverfahren notwendig. Das bedeutet, dass für diese Umwidmungen keine UEP-Verfahren gemacht werden müssen. Wichtig ist auch, dass die Abgrenzung der Weiler nicht parzellenscharf sind.

GR Oswald Ganahl fragt nach, wie das mit Widmungen für Gebäude außerhalb der Weilergrenzen in FL aussieht. DI Lehner, außerhalb der Weilergrenzen ist in FL keine Widmung möglich.

Gebäude, die vor dem ersten Widmungsplan der Gemeinde Bartholomäberg in FL errichtet wurden, fallen natürlich so, wie bis jetzt, in den Bestandsschutz und können daher bis zu 50 % erweitert werden.

Bestehende Bauwohngebietswidmungen, welche sich außerhalb der Weiler befinden, bleiben so wie sie sind und werden nicht angerührt. Die derzeitigen FF-Flächen, welche aufgrund der roten Gefahrenzonen in FF gewidmet wurden, sollen, wenn sich die Gefahrenzone verändert hat (von Rot auf Gelb oder Wegfall) von der Gemeinde nach und nach zurückgenommen werden.

DI Falch meint, dass Siedlungsgebiete offen sind für die Errichtung von Wohnblöcken. In Weilern können keine solchen Wohnflächen errichtet werden, lediglich bis zu 2 Wohnhäusern. Das ist auch mit „wohnen bleiben gemeint“. Andreas Walter erklärt, dass zum Zweck einer gesunden Gemeindeentwicklung bewusst eine neutrale Formulierung gewählt wurde, es besteht jedoch keine Pflicht seitens der Gemeinde, im Weiler eine Widmung machen zu müssen!

Andreas Zudrell meint, dass die Weiler bzw. die Siedlungsabgrenzungen sehr eng gefasst sind. Das zweite ist, dass nur im Gantschier ein Gewerbegebiet festgelegt wurde. Das dritte ist, dass der Tourismus nicht mitgedacht wurde. Er sei der Meinung, dass dies Punkte unbedingt noch Berücksichtigung finden müssen.

DI Falch erklärt, im Öffentlichen Interesse kann das REP auch geändert werden, sprich, sollte sich ein Betrieb ansiedeln wollen, kann die Gemeinde im öffentlichen Interesse eine solche Widmung unter Abänderung des REP's umsetzen.

Andreas Bitschnau spricht Personalwohnungswidmungen an, welche für externe Unternehmen (nicht im Gemeindegebiet ansässig) gemacht werden sollen. Solche Wohnungswidmungen (Personalhäuser) bringen der Gemeinde nicht viel.



DI Lehner erklärt, dass dem Amt der Vorarlberger Landesregierung die Entwicklung der Gemeinde plausibel (in sich stimmig) dargelegt werden muss.

DI Falch erklärt, dass die gewählten Instrumentarien für die Tourismusregion einwandfrei funktioniert, dies zeigen andere Regionen, bei denen dieselben Systematiken verwendet werden.

Manuel Bitschnau berichtet, dass es über den Stand Montafon ein Projekt gibt, bei welchem geprüft wird, welche Tourismusbetriebe künftig im Montafon angesiedelt werden sollen.

DI Falch meint, dass im REP sehr wohl ein zusätzliches Gewerbegebiet angelegt werden kann, wenn solche Flächen mobilisiert werden können, beispielsweise durch einen Kauf der Gemeinde, einem Fonds usw., ansonsten wird mit solch einem Gebiet nur der m<sup>2</sup> Preis künstlich in die Höhe getrieben.

Hannes Rudigier, bei den Weilern sind wir sehr flexibel, sollten die Siedlungsråder zu klein werden, weil der Siedlungsraum ausgeschöpft ist, kann dann der Siedlungsraum mit einem Beschluss der Gemeindevertretung und Genehmigung der Aufsichtsbehörde geändert werden? DI Falch meint, im Grund ja, das Detail bringt uns aber immer öfters an die Grenzen.

Hubert Bitschnau fragt nach, ob die anwesenden Kollegen das Raumplanungsgesetz in Ordnung finden.

GR Matthias Vallaster führt aus, für die Zukunft bedeutet dies, dass es im Siedlungsbereich und im Weilerbereich einfacher wird Widmungen zu machen. Für jene außerhalb ist eine Weiterentwicklung nicht möglich.

DI Falch erklärt, es wird vieles besser und nichts schlechter als jetzt. Es wird aber sicherlich Härtefälle geben. Es wurde sehr viel Zeit für die Evaluierung der Härtefälle aufgewendet. Hubert Bitschnau erklärt, dass die Gemeinde Bartholomäberg die Bauern braucht. DI Falch erwidert, „Achtung!“ FL ist Bauland für Landwirte, das ist jetzt so und bleibt auch so!

Bürgermeister Martin Vallaster erklärt, was nun die nächsten Schritte sind. Wenn wir uns heute einigen, soll die Abstimmung mit dem Amt der Vorarlberger Landesregierung stattfinden, dann soll das Auflageverfahren gestartet werden. Es könnten dann 3 Termine für die Bevölkerung gemacht werden, bei denen die Möglichkeit auf Einsicht und Fragenstellungen gegeben wird.

Andreas Zudrell regt noch an, dass bei einer Ansiedelung von Tourismusbetrieben auf die Größe der Betriebe geachtet werden soll. Betriebe mit einer Größe von 80 – 100 Betten sind sehr schwierig, wirtschaftlich positiv zu führen ist.

Bürgermeister Martin Vallaster fragt die anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung Bartholomäberg ob es noch Fragen zum vorliegenden REP gibt, nachdem keine weiteren Fragen kommen, bittet er um Abstimmung über das vorliegende REP.

Die anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung genehmigen mit 12 Jastimmen und 2 Gegenstimmen (Hubert Bitschnau und Peter Mangeng) den Räumlichen Entwicklungsplan „REP“ für die Gemeinde Bartholomäberg.

## 2. Allfälliges

Bürgermeister Martin Vallaster informiert die anwesenden Mitglieder des Gemeindevorstandes und des Finanzausschusses der Gemeinde Bartholomäberg über Änderung des Sitzungsortes der morgigen Sitzung.

Ende: 20.30 Uhr

  
.....  
Martin Vallaster  
(Bürgermeister)

  
.....  
Markus Rudigier, MAS  
(Schriftführer)