

Protokoll

über die am **Montag, den 7. Februar 2022, um 20:00 Uhr** im <u>Kulturraum</u> stattgefundene 16. Sitzung der Gemeindevertretung Lingenau.

Anwesend: Bgm. Philipp Fasser, Vzbgm. Mathias Meusburger, GR Philipp Österle, GR

Simon Moosbrugger, GV Josef Schwärzler, GV Engelbert Beck, GV Reinhard Bereuter, GV Laurin Zündel, GV Julia Fuchs, GV Manuel Lipburger, GV

Melissa Herburger, GV Mathias Willam

Zuhörer: Egon Schelling, Eugen Sutterlüty

Entschuldigt: GV Bernhard Nenning, GV Magnus Lässer, GV Martin Eugster, EM Markus

Schwarz

Tagesordnung:

- 1. Begrüßung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit; Eröffnung der Sitzung; Bestellung eines Protokollführers
- 2. Änderungen des Kreditvertrages Schulumbau
- 3. Antrag auf Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 1587/1, KG Lingenau von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet durch Martin Piller, Hof 477/2, Lingenau
- 4. Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lingenau über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für eine Teilfläche des Gst. 1587/1, KG Lingenau
- 5. Spende der Protokollgelder
- 6. Überblick über geplante Entwicklungen im Jahr 2022
- 7. Genehmigung des Protokolls der Gemeindevertretungssitzung
 - a) vom 13.12.2021
 - b) vom 20.12.2021
- 8. Bericht aus der Sitzung
 - a) des Gemeindevorstandes vom 20.12.2021
 - b) des Gemeindevorstandes vom 06.01.2022
 - c) des Gemeindevorstandes vom 01.02.2022
 - d) des Bauausschusses vom 21.12.2021
 - e) des Bauausschusses vom 26.01.2022
- 9. Berichte
 - a) Gewerberegistereintragungen
 - b) Genehmigung des Weiterführungsantrages der Energieregion Vorderwald
 - c) Verhandlung Schutzmaßnahmen Hochwasser
- 10. Allfälliges

Erledigung:

1. Begrüßung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit; Eröffnung der Sitzung; Bestellung eines Protokollführers

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung um 20.00 Uhr, begrüßt die erschienene Gemeindevertretung, die anwesenden Zuhörer, stellt die ordnungsgemäße Einladung fest und gibt die Entschuldigungen bekannt. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Zur Protokollführerin wird Melissa Herburger bestellt.

2. Änderungen des Kreditvertrages Schulumbau

Der bestehende Kreditvertrag zum Schulumbau ist derzeit noch mit € 1.652.941,16 aushaftend von ehemals € 2.810.000,--. Der Fixzinssatz liegt bei 2,850 %. Aufgrund von Verhandlungen mit der Raiffeisenbank Mittelbregenzerwald konnte eine Änderung des Kreditvertrages vereinbart werden. Diese sieht für den noch aushaftenden Betrag einen Fixzinssatz von 1,95 % p.a. für die gesamte Kreditlaufzeit rückwirkend ab 01.01.2022 bis 31.12.2031 vor.

Alle anderen Konditionen des Kreditvertrages (Sondertilgungsmöglichkeit mit 4 % Pönale) bleiben bestehen.

Der Bürgermeister gibt nochmals einen kurzen Überblick über die laufenden Darlehen aus dem Voranschlag. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass von Gemeindekassier Andreas Faißt noch weitere Darlehen geprüft werden, ob Möglichkeiten zur Verbesserung von Konditionen bestehen.

Es wird noch darüber gesprochen, warum die Pönale von Sondertilgungen tatsächlich 4% betragen. Dies wird damit gerechtfertigt, dass dieser Zinssatz im Geschäftsbereich normal ist. Außerdem sind es bestehende Kreditverträge, welche verhandelt wurden, als die Zinssituation noch wesentlich anders war. Die Verhandlung zur Verbesserung der Zinssituation wird generell als positiv erachtet, da der genannte Kredit noch fast 10 Jahre läuft.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Änderung des Kreditvertrages mit der Raiffeisenbank Mittelbregenzerwald.

3. Antrag auf Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 1587/1, KG Lingenau von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet durch Martin Piller, Hof 477/2, Lingenau

Martin Piller, Hof 477/2, Lingenau hat mit Schreiben vom 22.01.2021, eingelangt am 22.01.2021, einen Antrag auf Grundstücksteilung sowie Änderung des Flächenwidmungsplanes für ein Teilgrundstück auf Gst. 1587/1, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet gestellt. Er beabsichtigt von den Besitzern des Gst. 1587/1, Hannelore und Heinz Mladek, Branden 102, Lingenau, ein Grundstück zur Errichtung eines Wohnhauses zu erwerben. Ein Optionsvertrag zwischen

Hannelore und Heinz Mladek sowie Martin Piller liegt vor.

Mit Eingabe vom 12.09.2021, eingelangt am 13.09.2021 wurde ein abgeänderter Vorschlag von Ivanka und Martin Piller eingereicht, der die Bebauung durch ein Doppelbzw. Zweifamilienhaus vorsieht.

Es wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Gemeindevertretung Lingenau hat in der Sitzung vom 13.12.2021 dem Entwurf zur Änderung der Flächenwidmung gemäß Antrag mehrheitlich mit 12:1 Stimmen zugestimmt und das Auflageverfahren beschlossen. Dieses wurde in der Zeit von 15.12.2021 bis 12.01.2022 durchgeführt. Es sind folgende Stellungnahmen hierzu eingelangt, die vom Vorsitzenden verlesen werden:

- (1) Schreiben der Vlbg. LReg., Abt. Raumplanung und Baurecht vom 15.12.2021, Zl. VIIa-50.030.51-5//-489
- (2) E-Mail von Markus Vögel, Bruderhof 111, 6951 Lingenau, vom 27.12.2021
- (3) E-Mail von Wolfgang Lässer, Fehren 128/2, 6951 Lingenau, vom 08.01.2022
- (4) E-Mail von Bernd Pircher, Branden 429, 6951 Lingenau, vom 08.01.2022
- (5) Schreiben der Güterweggenossenschaft Branden-Tannach, Obmann Egon Schelling, Branden 104, 6951 Lingenau, vom 07.12.2021
- (6) Schreiben der Güterweggenossenschaft Branden-Tannach, Obmann Egon Schelling, Branden 104, 6951 Lingenau, vom 10.01.2022
- (7) E-Mail von Reinhard Hagspiel, vertretend für die Bewohner Tannach 100, 6951 Lingenau, vom 11.01.2022
- (8) E-Mail von Fam. Pichler, Branden 277, 6951 Lingenau, vom 12.01.2022

Der Entwurf zum Zweifamilienwohnhaus wurde in der Bauausschusssitzung vom 21.12.2021 begutachtet und soweit landschafts- und ortsbildlich positiv beurteilt.

Es wird – u.a. als Vorschlag der Abteilung für Raumplanung des Landes – eine Freifläche von ca. 200m² freigehalten, da diese für etwaige Verdichtung in Zukunft noch genützt werden könnte.

In der Runde wird nachgefragt, ob eine Erweiterung des Grundstücks 1587/2 Richtung Süden tatsächlich nicht möglich ist.

Außerdem wird in einer Passage einer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Nachbarn für konstruktive Gespräche bereit wären – diese Gespräche hätten aber It. Auskunft des Bürgermeisters nicht stattgefunden.

Ein Mitglied der Gemeindevertretung hat am Tag zuvor einen Lokalaugenschein der in den Stellungnahmen genannten Zufahrt vorgenommen und die schwierige Situation bestätigt. Außerdem wird nochmals darauf hingewiesen, dass, wenn die Freifläche als "Landwirtschaftliche Fläche" gewidmet wird, keine Bewirtschaftung möglich wäre, da keine Zufahrt zu diesem Grundstücksteil vorhanden wäre.

Diese Widmung ist aber dadurch begründet, dass eine nachträgliche Verdichtung nur möglich ist, wenn die Fläche noch freigehalten wird, anstatt diese sofort in Bebauungsgebiet umzuwandeln. Außerdem würde die Möglichkeit erhalten, dass ein Flächentausch zwischen der umzuwidmenden Fläche und einem Teil des Grundstücks 1587/2 stattfinden könnte, um die Aus- und Zufahrtssituation verbessern zu können. Es wird nachgefragt, ob ein Spiegel für eine Verbesserung der Sicherheit der Zufahrt denkbar wäre.

Bzgl. der Zufahrt zum Grundstück wird in der Runde erwähnt, dass das genannte Grundstück das westlichste Gebäude in der Parzelle Branden ist. D.h. dass dort das Verkehrsaufkommen nicht mehr so hoch ist, wie bei den vorgeordneten Gebäuden. Somit sei die Gefahr der Zufahrt durch ein geringeres Verkehrsaufkommen an dieser Stelle ein wenig verringert.

Bezüglich der Straßenbreite und einem erhöhten Verkehrsaufkommen wird erwähnt, dass dieses Problem in vielen weiteren Parzellen in Lingenau noch viel verschärfter ist (genannt wird: Schachen, Dörnle, Hehl, Rain, Haidach, Steig, Widum – in all diesen Parzellen haben die Güterwege dieselbe Breite wie der Güterweg im Branden, oftmals aber viel mehr Anrainer). Sollte das Argument der zu schmalen Güterwege und des Verkehrsaufkommens gegen eine Umwidmung sprechen, wäre eine Erweiterung von Grundstücken in vielen Gegenden in Lingenau nicht möglich.

Mitglieder der Gemeindevertretung weisen auf Pläne des räumlichen Entwicklungsplanes (REP) hin, wo festgehalten wird, dass Parzellen durch Gebäude abgerundet werden und nach diesen Gebäuden keine weiteren Flächen verbaut werden sollen. Als solches Gebäude wird dieses Geplante der umzuwidmenden Fläche angesehen.

Da in einer Stellungnahme auf den Flächenverbrauch hingewiesen wird, ist eine Stimme aus der Runde, dass Flächeneinsparungen im größeren Stil angedacht werden müssen und nicht an einem einzelnen Bauplatz aufgehängt werden dürften.

Es wird grundsätzlich gefragt, ob auf die Fragen der Stellungnahmen der Nachbarn geantwortet werden muss. Diese Stellungnahmen sind aber nur Input für die Gemeindevertretung für die Entscheidungsfindung, da die Nachbarn keine Parteistellung haben. Eine direkte Beantwortung der Stellungnahmen ist deshalb nicht nötig.

Es wird noch diskutiert, dass wohl eher unwahrscheinlich ist, dass die Freifläche, welche noch nicht als bebaubare Fläche gewidmet werden soll, in Zukunft für eine Verdichtung tatsächlich verwendet wird.

Es kommt noch eine Stellungnahme von Egon Schelling, Obmann Güterwegsgenossenschaft (GWG) der Parzelle Branden. Er bemängelt, dass die GWG viel zu spät in die Diskussion der direkten Nachbarn mit dem Bauherrn über die Bebauung der Fläche miteinbezogen wurde. Die Zufahrt wäre zudem um ein Vielfaches sicherer, wenn der Flächentausch mit den Nachbarn möglich wäre – so könnte die Zufahrt versetzt werden. Weiters ist die Übersichtlichkeit dieser Hauseinfahrt durch Hecken und Gewächse eingeschränkt. Es herrscht außerdem ein Unverständnis, warum von Gemeindeseite nicht auf eine bessere Lösung gepocht wird.

Beim Mitglied der GWG wird nachgefragt, ob bei anderen Gebäudeerrichtungen Absprache mit der Genossenschaft gehalten wurde, dies war aber nicht der Fall. Weiters wird gefragt, ob Eigentümer von neu gebauten Liegenschaften, einen Beitrag zur

Genossenschaft beitragen müssen, dies ist der Fall. Bei einem weiteren Mitglied der GWG herrscht Skepsis, ob es in einigen Jahren doch bauliche Erweiterungen der Parzelle Branden gibt und weist außerdem nochmals auf die Gefahrensituation der Zufahrt hin.

Der Bürgermeister erläutert noch kurz, dass im räumlichen Entwicklungsplan (REP) Erweiterungsgrenzen gesetzt werden, d.h. es können für 10 Jahre – so lange gilt der REP ab 2023 – keine Widmungen über diese Erweiterungsgrenzen hinaus gesetzt werden. Solche Erweiterungsgrenzen wird es auch in der Parzelle Branden bzw. Tannach geben. Es steht die Frage im Raum, ob die Entscheidung für oder gegen die Umwidmung vertagt werden kann, um nochmals einen Versuch für eine besser Lösung anzusehen. Dies wird aber von mehreren Mitgliedern der Gemeindevertretung abgelehnt, eine Entscheidung soll bei dieser Sitzung gefällt werden.

Die Gemeindevertretung Lingenau beschließt mehrheitlich mit 10:2 Stimmen die Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 1587/1, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet, befristet mit Folgewidmung Freifläche Landwirtschaft im Ausmaß von 861 m².

4. Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lingenau über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für eine Teilfläche des Gst. 1587/1, KG Lingenau

Die vorgesehene befristete Widmung betreffend die Umwidmung einer Teilfläche der Gst. 1587/1, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet für die Errichtung eines Zweifamilienhauses in der Parzelle Branden durch Martin Piller hat auf Basis der Festlegung eines Mindestmaßes der baulichen Nutzung zu erfolgen.

Der Entwurf zum Zweifamilienhaus, der in der Bauausschusssitzung vom 21.12.2021 begutachtet und für positiv beurteilt wurde, weist eine Baunutzungszahl von 44,2 % auf (385,70*100/872,3).

Die Gemeindevertretung Lingenau beschließt einstimmig mit 12:0 Stimmen eine Verordnung eines Mindestmaßes der baulichen Nutzung mit einer Baunutzungszahl von mind. 40 % und einer Geschosshöhe von mind. 2 für das neu entstehende Grundstück aus der Teilfläche des Gst. 1587/1, KG Lingenau.

5. Spende der Protokollgelder

Anlässlich der letzten Sitzung des vergangenen Jahres am 20.12.2021 wurde der Vorschlag gemacht, dass die Protokollgelder einem sozialen Zweck gewidmet werden könnten. Der Vorsitzende macht aufgrund einer Beratung im Gemeindevorstand am 01.02.2022 den Vorschlag, die Protokollgelder an den Krankenpflegeverein Lingenau zu spenden.

Auch für die kommenden Jahre soll das Protokollgeld an gemeinnützige Organisationen ergehen, wobei jährlich aufs Neue festgelegt werden soll, welche Organisation es erhalten soll.

Die Freigabe der Protokollgelder der einzelnen Personen ist freiwillig, es soll also nicht für jeden einzelnen Protokollschreiber verpflichtend sein, das Geld abzugeben. Für die kommenden Jahre soll dies auch freiwillig bleiben.

Der Bürgermeister berichtet, dass Carmen Steurer und Sarina Berchtold das Schreiben des Protokolls bei Gemeindevertretungssitzungen übernehmen könnten. So können sich die Mitglieder der Gemeindevertretung auf Diskussionen und Abstimmungen konzentrieren und das Protokoll hätte stets dieselbe Form und denselben Schreibstil. Somit würde die Spende der Protokollgelder aus den Gemeindevertretungssitzungen wieder wegfallen.

Ein Hinweis aus der Runde ist, dass die Freiwilligkeit der Spende durch fehlende Anonymität evtl. eingeschränkt ist.

Dies ist aber nur ein Randthema, in diesem Beschluss geht es nur darum, wohin die letztjährigen, bereits verteilten Protokollgelder fließen sollen.

Die Gemeindevertreter beschließen mit einer Mehrheit von 10 Stimmen und 2 Enthaltungen, die Protokollgelder des vergangenen Jahres 2021 an den Krankenpflegeverein Lingenau zu spenden.

6. Überblick über geplante Entwicklungen im Jahr 2022

Der Vorsitzende berichtet über die in den Arbeitsgruppen geplanten Maßnahmen für dieses Jahr.

Zum Thema Dorfbach/Verrohrung wird gesagt, dass von keinem Landwirt die Rückmeldung gekommen ist, dass Schlamm oder Dreck in die Felder gelangt ist.

Weiters wird zum Thema Dorfplatz gefragt, ob auch die Pfarre in die Gespräche miteingebunden werde. Hier wurden bereits erste Gespräche geführt.

7. Genehmigung des Protokolls der Gemeindevertretungssitzung

a) vom 13.12.2021

Das Protokoll ist allen Gemeindevertreter:innen und Ersatzmitgliedern zugegangen.

Bei Punkt 6 sollte "Finanzverwaltung Vorderwald" zumindest einmal ausgeschrieben werden, da nur die Abkürzung "FVVW" im Protokoll vorkommt.

Das Protokoll wird mit der Änderung bei Punkt 6 einstimmig genehmigt.

b) vom 20.12.2021

Das Protokoll ist allen Gemeindevertreter:innen und Ersatzmitgliedern zugegangen.

Es wird auf Seite 4 ein Heizungspumpentausch erwähnt. Hier sollte erwähnt werden, wo dieser stattgefunden hat.

Weiters wird auf Seite 7 nur "Carmen" geschrieben. Hier sollte auch der Nachname dazu geschrieben werden.

Das Protokoll wird mit den Änderungen auf Seite 4 und Seite 7 einstimmig genehmigt.

8. Bericht aus der Sitzung

- a) des Gemeindevorstandes vom 20.12.2021
- b) des Gemeindevorstandes vom 06.01.2022
- c) des Gemeindevorstandes vom 01.02.2022
- d) des Bauausschusses vom 21.12.2021
- e) des Bauausschusses vom 26.01.2022

Die Berichte werden zur Kenntnis genommen.

Zum Bericht des Gemeindevorstandes wird hinzugefügt, dass bei der Vermietung von Wohnungen des Mehrzweckhauses darauf geachtet werden sollte, dass freie Einheiten auch an junge Lingenauer:innen vergeben werden sollten.

Weiters wird in der Runde erwähnt, dass die Kommunikation im Mehrzweckhaus zwischen den Bewohnern verbesserungswürdig ist, da bspw. eine Neuvermietung einer Einheit überraschend gekommen ist und zuvor nicht kommuniziert wurde.

9. Berichte

a) Gewerberegistereintragungen

Eintragung:

- Carmen Lenz, Gschwend 425/5 Namhaftmachung von Personen, die an der Vermittlung von Versicherungsverträgen interessiert sind, an einen Versicherungsvermittler oder ein Versicherungsunternehmen ohne ständig vom selben Auftraggeber betraut zu sein unter Ausschluss jeder einem zur Versicherungsvermittlung berechtigten Gewerbetreibenden vorbehaltenen Tätigkeit
- Carmen Bechter, Hof 4 Erzeugung von Taschen aus gebrauchten oder untypischen Werkstoffen

Standortverlegung:

- Dinka Tintor, Personenbetreuung von Gerasdorf b. Wien nach Lingenau
- Mag.arch. Cornelia Faißt, Baumeisterin von Zeihenbühl 98 nach Sankt Anna 498/3
- Carmen Lenz, Direktvertrieb von Doren nach Lingenau, Gschwend 425/5

b) Genehmigung des Weiterführungsantrages der Energieregion Vorderwald

Die Energieregion Vorderwald erhält für weitere drei Jahre Unterstützung vom Klima- und Energiefonds Österreich. Der eingereichte Antrag wurde von der Jury positiv beurteilt. Er enthält zehn konkrete Maßnahmen der Gemeinden, die in den

nächsten drei Jahren umgesetzt werden. Zentral sind die Erneuerbare Energiegemeinschaft Vorderwald, weitere Aktivitäten zur Attraktivierung der Ortszentren und Förderung des Fahrradverkehrs sowie erste Ansätze in Richtung Kreislaufwirtschaft. Ziel der Maßnahmen ist die Reduktion der Treibhausgase und damit ein Beitrag zum Klimaschutz. Wesentlich sind neben Energieeffizienzbemühungen der Ersatz fossiler Energieträger durch erneuerbare.

Gemeinde Langen bei Bregenz tritt der Energieregion Vorderwald bei.

Mit dem Start der neuen Umsetzungsphase 2022 erweitern sich die acht Gemeinden der Energieregion um die Gemeinde Langen bei Bregenz. Langen ist in vielen Kooperationsprojekten des Vorderwalds wie der Wirtschaftsregion oder der gemeinsamen Finanzverwaltung dabei und komplettiert jetzt auch die Energieregion.

c) Verhandlung Schutzmaßnahmen Hochwasser

Am 01.02.2022 fanden die mündl. Verhandlungen zu den Bewilligungsverfahren für Schutzmaßnahmen gegen Hochwasser statt. Zum einen soll westlich vom Baugebiet Oberbuch eine Mulde entstehen, sodass das Wasser vom Rotenberg teilweise auch über den östlich gelegenen Ablauf über den Elsengraben fließen kann. Anlässlich der Hochwässer im vergangenen Jahr wurde festgestellt, dass der bereits vorhandene Tagwasserschacht aufgrund der Lage kein Wasser aufnahm.

Weiters soll durch einen Wall verhindert werden, dass vom oberen Schachen Tagwasser nicht am Weiher auf Gst. 1283/9 vorbeifließt, sondern dort hinein und in weiterer Folge aufgeteilt werden kann, durch die vorhandenen Abflüsse über Dorfbach und Elsengraben.

10. Allfälliges

Bzgl. der Kiesdeponie auf der Wiese in der Parzelle Kurzen östlich der Firma Meusburger – hier gibt es noch keine offizielle Meldung. Eine Person aus der Gemeindevertretung berichtet, dass dieses Vorhaben laut Gesprächen mit Personen aus der Branche eher nicht kommen wird.

Aus der Runde wird berichtet, dass vom Waldaufseher aufmerksam gemacht wurde, dass im Rotenberg wegen Borkenkäferbefall zwei dürre Bäume stehen. Weiters steht über dem Fußballplatz eine Esche, welche von einer Krankheit befallen ist. Diese Bäume sollten aus Sicherheitsgründen gefällt werden.

Bzgl. der Öffnungszeiten des Bürgerservices wird nachgefragt, ob die Öffnungszeiten geändert werden könnten. Bspw. dass am Vormittag weniger lang offengehalten wird und dafür wenigstens an einem Tag abends geöffnet ist.

Hier gibt es bereits interne Besprechungen, auch bedingt durch Pensionierung, Altersteilzeit etc., deshalb wurden die Öffnungszeiten aus organisatorischen Gründen noch beibehalten. Das Thema wird aber auf der Gemeinde noch besprochen.

Aus der Runde kommt die Meldung, dass Gemeindemitarbeiter:innen, die Mitglieder:innen der Feuerwehr sind, für Feuerwehreinsätze ausstempeln müssen, also

durch einen Einsatz Arbeitszeit verlieren. Dies wurde in einer der letzten Bürgermeister:innenperiode eingeführt. Der Hinweis wird vom Bürgermeister mit auf das Gemeindeamt genommen und wird dort weiter behandelt.

Nächste Sitzung: Montag, 7. März 2022, 20 Uhr

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 23:07 Uhr mit dem besten Dank für die konstruktive und aktive Mitarbeit der Anwesenden.

Der Bürgermeister Die Protokollführerin

Philipp Fasser Melissa Herburger