GEMEINDE
LINGENAU

Protokoll

über die am **Montag, den 3. Oktober 2022, um 20:15 Uhr** im **Gemeindesitzungssaal** stattgefundene 24. Sitzung der Gemeindevertretung Lingenau.

Anwesend: Bgm. Philipp Fasser, Vzbgm. Mathias Meusburger, GR Philipp Österle, GR Simon Moosbrugger, GV Bernhard Nenning, GV Josef Schwärzler, GV Reinhard Bereuter (20:20 Uhr), GV Laurin Zündel, GV Julia Fuchs, GV Manuel Lipburger, GV Martin Eugster, GV Mathias Willam, EM Dietmar Schwarz
Gemeindesekretärin Carmen Steurer
Zuhörer: Elisabeth Alge, Aaron Nenning, Wendelin Meusburger

Entschuldigt: GV Engelbert Beck, GV Melissa Herburger, GV Magnus Lässer

Tagesordnung:

1. Begrüßung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit; Eröffnung der Sitzung; Bestellung eines Protokollführers
2. Kiesabbau Kurzen/Lässern
3. Antrag auf Teilumwidmung des Gst. 1847/1, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet durch Nenning Aaron, Berggasse 6, 6834 Übersaxen (1. Beschluss)
4. Entwurf zur Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lingenau über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für eine Teilfläche des Gst. 1847/1, KG Lingenau
5. Antrag auf Teilumwidmung des Gst. 736/1, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Freifläche Sondergebiet „Hackschnitzelheizung und -lager, Remise“ durch Fehr Friedbert und Theresia, Am Stein 378, 6951 Lingenau (1. Beschluss)
6. Antrag auf Umwidmung des Gst. 1303/6, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet durch Wilfried Lipburger, Schachen 360, 6951 Lingenau (1. Beschluss)
7. Raumplanungsvertrag gemäß § 38a Abs 2 lit a Vlbg RPG für das Gst. 1303/6, KG Lingenau
8. Genehmigung des Protokolls der Gemeindevertretungssitzung vom 05.09.2022
9. Bericht aus der Sitzung
   a) des Gemeindevorstandes vom 15.09.2022
10. Berichte
    a) Gewerberegistereintragungen
    b) Dorfbach
    c) Gesamtbebauungsplan
    d) Personalangelegenheiten
11. Allfälliges

Erledigung:

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

   Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung um 20:15 Uhr, begrüßt die erschienene Gemeindevertretung, stellt die ordnungsgemäße Einladung fest und gibt die Entschuldigungen bekannt. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

   Zur Protokollführerin wird Gemeindesekretärin Carmen Steurer bestellt.

   Der Vorsitzende begrüßt auch die anwesenden Zuhörer, die sich vorwiegend für TOP 3 und 4 interessieren. Aufgrund dessen beantragt der Vorsitzende die Vorziehung der TOPs 3 und 4.
   Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag einstimmig zu.

2. **Antrag auf Teilumwidmung des Gst. 1847/1, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet durch Nenning Aaron, Berggasse 6, 6834 Übersaxen (1. Beschluss)**

   Am 30.05.2022 hat Aaron Nenning einen Antrag auf Teilumwidmung des Gst. 1847/1, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet sowie ein Bebauungskonzept auf der Gemeinde eingereicht.

   Es ist beabsichtigt, das Gst. 1847/1, KG Lingenau in 4 Grundstücke zu teilen und davon 2 Grundstücke dann wie folgt umzuwidmen:
   - Teil 1 = 118 m²
   - Teil 2 = 1006 m² (Umwidmungsfläche = 521 m²)
   - Teil 3 = 1103 m² (Umwidmungsfläche = 838 m²)
   - Teil 4 = 1705 m²

   Bebaut würden die Grundstücke von folgenden drei Familien:
   - Elisabeth Alge, Lingenau
   - Bernhard Meusburger
   - Wendelin Meusburger

   Eine Anfrage zu dieser Umwidmung wurde in der Raumplanungsausschusssitzung vom 03.03.2022 behandelt und bereits ohne vorliegendes Bebauungskonzept eine Absage aus orts- und landschaftlicher Sicht erteilt.
   In der Raumplanungsausschusssitzung vom 05.07.2022 wurde der Antrag sowie das eingereichte Bebauungskonzept nochmals mit folgendem Ergebnis behandelt:
   Wie bereits in der Sitzung vom 03.03.2022 festgehalten, ist aus orts- und landschaftsbildlicher Sicht eine Erweiterung der Häuserzeile in Richtung Süd-Osten nicht vorstellbar. Zumal ist nun die Rede von drei Gebäuden, was die Situation nicht optimaler gestaltet. Weiters ist, wie ebenfalls in der Sitzung vom 03.03.2022 bereits festgehalten, eine Einbindung der Gebäude in die bestehende sehr steile Topografie nicht verträglich möglich, so wie es im Gesamtbebauungsplan beschrieben ist.
   Die Widmungsflächen sind lt. Entwurf nicht an das bestehende Baugebiet angeschlossen, sondern würden eine Inselwidmung bedeuten.

Der Vorsitzende berichtet, dass es mehrere Gespräche mit dem Antragsteller und den weiteren interessierten Personen gegeben hat. Aufgrund dieser Gespräche wurde eine Stellungnahme mit 06.08.2022 durch die Interessenten eingereicht, die der Vorsitzende verliest. Es wurde zudem darum gebeten den Umwidmungsantrag in der Gemeindevertretung zu behandeln, obwohl die Vorprüfung negativ verlief.

Bzgl. der Teilfläche 1 wird mitgeteilt, dass diese Fläche als Garten vom westlichen Grundstücksnachbar genutzt wird und diesem erhalten bleiben soll. Sie sei jedoch nicht unbedingt notwendig.

Der Vorsitzende verliest die einzelnen Stellungnahmen der Sachverständigen aus der Umwelterheblichkeitsprüfung. Gesamthaft erbrachte die Umwelterheblichkeitsprüfung folgendes abschließendes Ergebnis:
Abteilung Umwelt- und Klimaschutz (IVe), Ing Andreas Grabher, Land Vorarlberg vom 23.09.2022:
Beurteilung:
Auf Grund der Lage, des Flächenausmaßes sowie der vorhandenen Infrastruktur sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft zu erwarten. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation und Trinkwasserversorgung wird vorausgesetzt.
Weil von der geplanten Umwidmung keine besonders schützenswerten Lebensräume, Tier- oder Pflanzenarten betroffen sind, sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf Flora, Fauna oder die biologische Vielfalt zu erwarten. Durch die Errichtung von Wohngebäuden ist am gegenständlichen Standort auch mit keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen.
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 Lingenau keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Unabhängig davon wird die beabsichtigte Siedlungserweiterung am betroffenen Standort aus raumplanungsfachlicher Sicht negativ beurteilt.

Der Vorsitzende lädt die Zuhörer ein, ihre Sicht der Dinge nochmals persönlich vorzutragen.

Wendelin Meusburger erläutert kurz die Besitz- und familiären Verhältnisse. Frau Rita Vorderdörfler als weitere Miteigentümerin habe zugestimmt, dass die Aufteilung der Flächen entsprechend dem Antrag erfolgen könne. Die Topografie sei sehr schwierig, aber nicht unmöglich zu bebauen. Sie möchten hier ihre Existenz aufbauen und bitten im Räumlichen Entwicklungsplan (REP) darauf Rücksicht zu nehmen. Sie sprechen sich auch dezidiert gegen eine weitere Widmung über das beantragte Ausmaß hinaus aus. Er weist darauf hin, dass es sich um einen Entwurf handelt. Für Änderungsvorschläge sind sie gerne offen. Sie sind froh, wenn sie die Möglichkeit für eigenen Baugrund erhalten.

Aaron Nenning sieht das Problem der Mitbesitzerverhältnisse durch die geplante Grundstücksaufteilung im Ansatz gelöst. Er spricht den Wert von Boden an. Sie hätten

sich daher für den Hang entschieden, um die wirtschaftlich wertvolleren Flächen für die Landwirtschaft zu erhalten. Es wären 3 Familien, deren Bedarf gedeckt werden könnte.

Elisabeth Alge verweist auf ihre Integration in der Gemeinde. Sie ist bereits seit längerem auf der Suche und möchte eine endgültige Lösung für sich und ihre Kinder. Sie verweist darauf, dass es sich nicht um eine Inselwidmung handle, da sich westlich und südöstlich noch weitere Objekte befänden.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Bedarf gegeben ist, nicht nur bei Elisabeth Alge, sondern auch bei Bernhard und Wendelin Meusburger. Der Bedarf wurde auch im Raumplanungsausschuss durchaus gesehen und war auch Thema in den intensiv geführten Diskussionen. Jedoch erbrachte nicht nur die Diskussion im Ausschuss eine Ablehnung, sondern auch die Stellungnahme der Sachverständigen der Abt. Raumplanung und Baurecht der Landesregierung.

In der Diskussion der GemeindevertreterInnen wird daran erinnert, dass Gestaltungsbeirat DI Walter Felder, Maria-Anna Schneider-Moosbrugger (fachliche Begleitung des REP-Prozesses) sowie auch die Abt. Raumplanung und Baurecht dieses Vorhaben negativ beurteilt haben. Der Standort wird von allen konsultierten Fachleuten kritisch bzw. ablehnend gesehen.
Das zu erarbeitende REP lässt wenig Handlungsspielraum. Es wird von einem Gemeindevertreter als kritisch gesehen, dass in der jetzigen Erarbeitungsphase begründbare Grenzen gesetzt werden, bei denen nun bereits diskutiert werde, ob diese aufgeweicht werden.

Der Vorsitzende ergänzt, dass derzeit noch das im Jahr 2012 erstellte und 2017 adaptierte Räumliche Leitbild die Grundlage bildet. Da der Prozess zur REP-Erstellung läuft, sei dieses natürlich auch ein Gradmesser für diese Entscheidung. Sobald das fertige REP vorliegt, sind die Grenzen der räumlichen Entwicklung klar vorliegend. Jedoch sind die grundlegenden Überlegungen für die Begrenzung des Baugebietes Kleimath sowohl beim Leitbild als auch REP dieselben und sind für das gegenständliche Umwidmungsansuchen anzuwenden.

Die GemeindevertreterInnen sprechen sich dafür aus, dass Grenzen eingehalten werden. Bzgl. der Verfahrensvorgehensweise erläutert der Vorsitzende, dass es sich beim UEP um Stellungahmen handelt. Diese müssen gehört und diskutiert werden, geben jedoch keinen Beschluss vor.

Es handelt sich um eine schwierige Entscheidung. Es sind für die Gemeinde Allgemeininteressen den Einzelinteressen gegenüberzustellen. Der REP ist ein objektives Instrument. Von einem Gemeindevertreter wird angefragt, ob es einen besonderen Grund gibt, um eine Ausnahme zu machen. Vor allem im Hinblick darauf, dass im Zuge der REP-Erstellung natürlich ähnlich gelagerte Anfragen eingelangt sind.

Das Kleimath ist ein schwieriger Fall und ist im Zuge des REP als Erweiterungsgebiet nicht vorgesehen. Für den Vorsitzenden ist es eine Beschlussfassung, die maßgeblich für weitere Entscheidungen ist.

Wendelin Meusburger bittet die Expertenmeinungen relativ zu betrachten. Expertenmeinungen können auseinander gehen. Technisch sei eine Bebauung möglich.

Der Vorsitzende erinnert, dass die Topografie nur ein Teil der Argumentation ist, die für eine Beschränkung des Baugebietes mit dem jetzigen Ausmaß spricht. Im Kleimath sind einige Flächen als Bauflächen gewidmet, die noch nicht bebaut sind. Die Entfernung zum Ortszentrums spielt eine Rolle und es ist ein Bestandsobjekt im Miteigentum des Antragstellers und eines Teils der Interessenten vorhanden, bei dem familienintern keine Einigung erzielt werden konnte.

Aaron Nenning gibt zu bedenken, dass in vielen Gemeinden das Problem besteht, dass diejenigen, die Baugrund haben, diesen nicht verkaufen. Das Ergebnis ist, dass die Familien in den Gemeinden fehlen. Die Interessenten können nicht 10 Jahre warten. Das Grundstück sei erschlossen und es würde sich um verdichtete Bauweise handeln. Sie würden kein Grundstück erhalten, das im REP sei.

Die GemeindevertreterInnen weisen darauf hin, dass viele Anfragen vorliegen, deren Begründung genau dieselbe ist. Der REP wird nicht als Ausrede gesehen, sondern der REP sei Anlass, sich solche Erweiterungen genauer anzusehen. Es wird auf die Flughöhe verwiesen, die bei der Gemeindevertretung eine andere ist und sein muss als bei jedem einzelnen, der natürlich die Eigeninteressen in den Vordergrund stellt.

Die Gemeindevertretung lehnt den Entwurf zur Teilumwidmung des Gst. 1847/1, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet, befristet mit Folgewidmung Freifläche Landwirtschaft sowie das Auflageverfahren einstimmig ab (0:13).

Wendelin Meusburger fragt an, ob auch südlich der Straße eine Widmung ausgeschlossen wird. Der Vorsitzende verweist darauf, dass hierfür ein neuer Antrag zu stellen wäre.

Elisabeth Alge sieht als einziges Argument den REP, auf das sich die Gemeinde beziehe, und dass es sich die Gemeinde dadurch einfach machen wolle.
Der Vorsitzende verweist darauf, dass durchaus Argumente vorhanden seien, die sich in der Entscheidung wiederfänden. Weder der Raumplanungsausschuss noch die heute anwesenden GemeindevertreterInnen hätten sich die Entscheidung einfach gemacht.

Wendelin Meusburger erinnert, dass dies die letzte Möglichkeit für sie sei um Bauland zu erhalten und sie sich weiter bemühen werden.

Nachdem sich die Zuhörer verabschieden, wird diskutiert, wie mit solch emotional sehr behafteten Themen umgegangen werden soll. Den heutigen Zuhörern wurde gestattet ihre Sichtweise vorzutragen. Emotionen dürfen die Entscheidungen in der Gemeindevertretung jedoch nicht beeinflussen, so schwer dies auch sein sollte. Im Hinblick auf die derzeitigen Diskussionen in Rahmen des REP ist der Beschluss richtungsweisend.

Der Vorsitzende informiert, dass wenn bereits eine Anfrage beim Unabhängigen

Sachverständigenrat (USR) anhängig wäre, heute kein Beschluss gefasst hätte werden dürfen. Es werde vermutlich eine Anfrage beim USR geben. Daher ist es möglich, dass der Antrag nochmals in der Gemeindevertretung zu behandeln ist.

3. Entwurf zur Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lingenau über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für eine Teilfläche des Gst. 1847/1, KG Lingenau

Aufgrund des Beschlusses unter TOP 2 ist eine Beschlussfassung hierfür hinfällig.

4. Kiesabbau Kurzen/Lässern

Der Bürgermeister informiert über den aktuellen Stand. Auf Wunsch der Gemeindevertretung wurden weitere Gespräche geführt, um eine „saubere" Lösung für eine Beteiligung der Gemeinde an der Deponie und dem finanziellen Erlös daraus zu finden.

Dies ist grundsätzlich nur möglich, wenn ein eigener Betrieb gegründet wird und die Gemeinde sozusagen „Mitbetreiber" der Deponie ist. Voraussetzung dafür ist die Zustimmung aller Beteiligten (O&S, Grundeigentümer). Dazu gibt es zwei Möglichkeiten.

Die Gemeinde macht dies allein mit den restlichen Partnern. Dies würde aber auch einen hohen Verwaltungsaufwand in Bezug auf die Abwicklung bedeuten.

Die zweite Möglichkeit wäre, die Deponie über die Wirtschaftsregion Vorderwald abzuwickeln. Dieses Thema wurde in der Wirtschaftsregion schon einmal besprochen, ist aber dann nicht zustande gekommen. Eine „gemeinsame Deponie" ist vor allem auch in der Regio Bregenzerwald immer wieder Thema. Dies wäre eine Chance, einen ersten Schritt zu machen.

Der Bürgermeister erklärt, dass noch keine Details besprochen wurden. Ein positives Signal aus der Wirtschaftsregion ist allerdings da. Mögliche, weitere Schritte möchte der Bürgermeister erst nach eingehender Diskussion in der Gemeindevertretung tätigen. (Gespräche mit O&S, Wirtschaftsregion, Grundbesitzer)

Der Bürgermeister informiert noch, dass sich einige direkte Nachbarn bereits sehr negativ über eine mögliche Deponie an diesem Standort geäußert haben. Auch die Firma Meusburger ist nicht erfreut, wie bereits beim letzten Mal berichtet.

Der Bürgermeister stellt nochmals seine Sicht klar. Ein finanzieller Nutzen der Gemeinde kann nur über eine wirtschaftliche Beteiligung funktionieren. Grundlegend sollte die Entscheidung für oder gegen eine Deponie an diesem Standort getroffen werden, abgesehen von möglichen, finanziellen Vorteilen für die Gemeinde. Sollte diese Entscheidung positiv sein, muss über die 2 Möglichkeiten diskutiert werden. Er hält fest, dass eine Abwicklung über die Wirtschaftsregion finanziell sicherlich nicht die interessanteste ist. Allerdings wäre dies eine für ihn wegweisende Entscheidung.

In der Diskussion wird darauf verwiesen, dass die Argumente der Nachbarn vorwiegend Lärm, Schmutz und Verkehr betreffen. Wobei verkehrstechnisch die Lage ideal wäre, da

direkt über eine Landesstraße erschlossen werden könnte. Im Hinblick auf die Notwendigkeit und den regionalen Nutzen ist die Gemeinde in der Pflicht. Vor allem der regionale Nutzen sollte im Vordergrund stehen. Daher würde sich eine offene Führung (auch andere Betriebe können Bodenaushub anliefern) anbieten und somit eine rasche Wiederbefüllung gewährleisten. Die Lage direkt beim Ortseingang ist nicht ideal und auch ein Einfluss auf die Quellen der Wasserversorgung nicht 100%ig auszuschließen. Es werden Vor- und Nachteile gesehen.

Der Vorsitzende informiert, dass mit einer Zustimmung der Gemeinde der Antragsteller nur neu ansuchen kann, eine Bewilligung der Bezirkshauptmannschaft ist dadurch noch nicht gegeben.

Die bestehenden vertraglichen Verpflichtungen zwischen Grundstückseigentümern und dem Antragsteller sind nicht bekannt und müssten besprochen werden. Auch ist noch nicht bekannt, wie die Antragsteller zu einer Führung der Deponie über die Wirtschaftsregion stehen.

Die Gemeindevertretung spricht sich klar dagegen aus, eine Zustimmung von einer finanziellen Beteiligung abhängig zu machen. Eine Mitbestimmung bzw. Mitgestaltung sind wichtiger als eine finanzielle Abgeltung.
Für die Gemeindevertreter wäre eine Deponie denkbar, wenn die Voraussetzungen gegeben sind. Weiters sprechen sie sich für eine Bewirtschaftung über die Wirtschaftsregion Vorderwald aus.
Die Möglichkeit der Mitgestaltung ist das Hauptargument für die Zustimmung der Gemeinde.

Der Vorsitzende wird den Vorschlag in der Wirtschaftsregion Vorderwald vorbringen und dann den Antragstellern unterbreiten.

5. Antrag auf Teilumwidmung des Gst. 736/1, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Freifläche Sondergebiet „Hackschnitzelheizung und -lager, Remise“ durch Fehr Friedbert und Theresia, Am Stein 378, 6951 Lingenau (1. Beschluss)

Im Auftrag von Theresia Fehr, Am Stein 378, 6951 Lingenau, hat mit Eingabe vom 03.09.2022 bei der Behörde eingelangt am 03.09.2021, die Architektur Jürgen Hagspiel, Hof 272, 6951 Lingenau, um die Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes nach dem Raumplanungsgesetz angesucht. Eine Teilfläche des Gst 736/1, KG Lingenau, soll von Freifläche Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaftlich genutzte Fläche in Freifläche Sondergebiet Hackschnitzelheizung und -lager, Remise ausgewiesen werden.

Theresia und Friedbert Fehr beabsichtigen das auf dem Gst. 736/1, KG Lingenau, befindliche Stallgebäude umzubauen und daraus gemäß dem Bauplan vom 30.06.2022 eine Maschinenhalle mit Hackschnitzellager zu errichten. Es besteht keine aktive Landwirtschaft mehr. Das bestehende Stallgebäude erfüllt nicht die Bedürfnisse einer Garage und soll daher entsprechend umgebaut werden. Weiters soll eine Hackschnitzelanlage zur Beheizung der umliegenden Wohngebäude errichtet und im Stallgebäude ein Hackschnitzellager erstellt werden.

Die Anfrage dazu wurde bereits in der Raumplanungsausschusssitzung am 14.09.2021 behandelt und in der Raumplanungsausschusssitzung vom 03.03.2022 der Gemeindevertretung zur Umwidmung empfohlen.

Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 21.12.2021 Auflagen erteilt. Diese wurden nun in das Konzept eingearbeitet und mit 04.07.2022 wurde ein neues Konzept vom 30.06.2022 vorgelegt.

Die Widmung beschränkt sich flächenmäßig auf das tatsächliche Ausmaß der Remise und ist zu befristen mit Folgewidmung Freifläche Landwirtschaft.
Der Raumplanungsausschuss empfiehlt in der Sitzung vom 05.07.2022 (mit dem angepassten Konzept vom 30.06.2022) einstimmig der Gemeindevertretung die Umwidmung von Freifläche Landwirtschaft auf Freifläche Sondergebiet beschränkt auf das Ausmaß der Remise und befristet mit Folgewidmung Freifläche Landwirtschaft.

Die Umwelterheblichkeitsprüfung erbrachte folgendes Ergebnis:
Abteilung Umwelt- und Klimaschutz (IVe), Ing Andreas Grabher, Land Vorarlberg vom 30.09.2022
Beurteilung:
Auf Grund des Baubestandes und der Art der beabsichtigten Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft zu erwarten. Es sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf Flora, Fauna oder die biologische Vielfalt zu erwarten. Von einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht auszugehen.
Auf die Gefährdungen, die vom angrenzenden Wald ausgehen, wird hingewiesen. Eine wesentliche Veränderung der Gefährdungslage wird durch die geplante Umwidmung aber nicht stattfinden.
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 Lingenau keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Bezeichnung „Remise“ wurde aufgrund der Richtigstellung durch die Abt. Raumplanung der Vorarlberger Landeregierung aufgenommen. Es wird vom Vorsitzenden informiert, dass die von Herrn Fehr zur Arbeitsausübung verwendeten Gerätschaften hier nur abgestellt werden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf zur Teilumwidmung des Gst. 736/1, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Freifläche Sondergebiet „Hackschnitzelheizung und -lager, Remise“, befristet mit Folgewidmung Freifläche Landwirtschaft sowie das Auflageverfahren.

6. Antrag auf Umwidmung des Gst. 1303/6, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet durch Wilfried Lipburger, Schachen 360, 6951 Lingenau (1. Beschluss)

GV Manuel Lipburger verlässt aufgrund von Befangenheit den Sitzungssaal.

Wilfried Lipburger, Schachen 360, Lingenau hat mit Schreiben vom 11.12.2021 eingelangt am 14.12.2021, einen Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes auf Gst 1303/6, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet gestellt.

Marc Hagspiel, Schachen 455, Lingenau, beabsichtigt den Kauf des Grundstückes 1303/6, KG Lingenau für seinen Sohn (8 Jahre). Falls dies nicht möglich ist, beabsichtigt Andreas Hagspiel, Schachen 432, Lingenau (24 Jahre) den Baugrund für sich zu erwerben. Diesbezüglich hat Marc Hagspiel bereits persönlich mit dem Bürgermeister Philipp Fasser Kontakt aufgenommen.

Bei einer Umwidmung in Baufläche Wohngebiet, ist zu berücksichtigen, dass innerhalb von 7 Jahren darauf gebaut werden muss, ansonsten fällt die Fläche wieder auf Freifläche Landwirtschaft zurück. Hier hat die Gemeindevertretung zu entscheiden ob für die Umwidmung in erster Linie ein Baukonzept vorgelegt werden muss, in der ersichtlich ist, ob auch innerhalb der nächsten 7 Jahre gebaut wird.

Das Gst. 1303/6, KG Lingenau befindet sich gemäß ministeriell genehmigten Gefahrenzonenplan der Gemeinde Lingenau im Osten in der Roten Gefahrenzone des Dorfbaches sowie im Anschluss daran in der Gelben Gefahrenzone des Dorfbaches. Weiters befindet sich der gesamte Bereich in einem Braunen Hinweisbereich Ru (=Rutschung). Eine kleine Fläche im Nordosten des Grundstückes befindet sich in einem Blauen Vorbehaltsbereich FM (=Forstlich-biologische Maßnahmen).

Die Umwidmungsfläche ist über die Gemeindestraße Schachen verkehrstechnisch erschlossen. Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Kanalisation sind vorhanden.

Der Raumplanungsausschuss hat in der Sitzung vom 03.03.2022 festgehalten, dass eine Widmung des Grundstücks 1303/6 KG Lingenau unter Einhaltung der rechtlichen Vorgaben denkbar ist (Vorratswidmung nicht möglich, konkretes Bauvorhaben muss vorliegen).

Am 31.03.2022 wurde eine Bebauungsstudie für ein Doppelhaus vom 31.03.2022 eingereicht und mitgeteilt, dass das Doppelhaus durch die Familie Hagspiel innerhalb der Widmungsfrist errichtet werden soll. Diese wurde in der Bauausschuss-Sitzung vom 05.04.2022 positiv bewertet.

Aufgrund der Stellungnahme Abt. Wildbach- und Lawinenverbauung vom 03.06.2022 ist eine Widmung in der Roten Zone nicht möglich. Es kann nicht wie vom Antragsteller beantragt das gesamte Gst. 1303/6 umgewidmet werden. Somit wurde die betreffende Fläche im Zielplan auf die Bereiche außerhalb der Roten Zone beschränkt und angepasst.

Es wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt:
<u>Abteilung Umwelt- und Klimaschutz (IVe), Ing Andreas Grabher, Land Vorarlberg vom 04.07.2022:</u>
Aus raumplanungsfachlicher Sicht kann die Umwidmung angrenzend an den Widmungsbestand des Ortsteils Oberbuch zur Kenntnis genommen werden. Auf Grund

des verhältnismäßig geringen Flächenausmaßes, der Art der beabsichtigten Nutzung sowie der vorhandenen Infrastruktur sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft zu erwarten.
Wegen der am Standort herrschenden Naturgefahren wird die Umwidmung aus geologischer Sicht aber als kritisch beurteilt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es im Zuge von Starkniederschlagsereignissen zu Hangmuren kommt, die künftige Gebäude beschädigen können. Im Falle einer Bebauung wären jedenfalls vorsorgliche Schutzmaßnahmen erforderlich (beispielsweise besondere Anforderungen an die Rückwand, keine bodentiefen Gebäudeöffnungen in Richtung Norden, etc). Bei Einhaltung der Schutzmaßnahmen, sind zwar keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, mit erheblichen Zusatzkosten ist aber zu rechnen.
Von der Umwidmung ist in geringem Ausmaß Wald außerhalb der Roten Gefahrenzone betroffen. Auf Grund der hohen Schutzfunktion (Objektschutz), sollte dieser bei nachfolgenden Bebauungen geschont werden.
Die Widmung im unmittelbaren Nahbereich eines Kleingerinnes wird auch naturschutzfachlich kritisch gesehen. Die vorhandenen Gehölze dienen als Korridor, Lebensraum und Schattenspender entlang des Gewässers. Weil die Gehölze überwiegend außerhalb der Widmungsfläche liegen, sind aber keine erheblichen Auswirkungen auf Flora, Fauna oder die biologische Vielfalt zu erwarten. Es wird dabei vorausgesetzt, dass die vorhandenen Gehölze durch die angrenzende Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Auf die naturschutzrechtliche Bewilligungspflicht innerhalb des Abstandes von 10 m anschließend an die Roten Gefahrenzone des namenlosen Gewässers (Uferschutzbereich) wird hingewiesen.
<u>Fazit:</u>
Die geplante Umwidmung betrifft einen sensiblen Bereich. Am Standort herrschen Naturgefahren, die aufwändige Schutzmaßnahmen erfordern. Der angrenzende und in geringem Ausmaß direkt berührte Wald hat sowohl eine Schutzfunktion, als auch ökologische Funktionen. ***Der Wald darf durch nachfolgende Bebauungen oder andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Es wird angeregt, die Flächen innerhalb des Blauen Vorbehaltsbereiches „forstlich-biologische Maßnahmen“ von der Widmung auszunehmen.*** *Bei entsprechend sorgfältiger Planung und Umsetzung nachfolgender Bauvorhaben, sind erhebliche Umweltauswirkungen insgesamt nicht zu erwarten.*

<u>Ergebnis der Gemeindevertretungssitzung vom 04.07.2022</u>
Aufgrund der Behandlung des TOPs in der Gemeindevertretungssitzung vom 04.07.2022 wurden (auch aufgrund des Ergebnisses des UEP) am Entwurf folgende Änderungen vorgenommen:

- Begrenzung der Umwidmung nördlich entlang der Flucht der Widmungsgrenze der Gst. 1303/4 und 1303/5, KG Lingenau.
- Die Baufläche soll entsprechend der roten Gefahrenzone „und“ blauen Vorbehaltsfläche verringert werden.

Weiters wurde die Vereinbarung eines Raumplanungsvertrages vorgeschlagen.
Bei Vorliegen eines Raumplanungsvertrages ist die Widmung nicht zu befristen. Der Zielplan wurde daher auch in Bezug auf die Befristung und Folgewidmung angepasst.

Der Vorsitzende berichtet über die erfolgten Gespräche mit dem Antragsteller und dem Kaufinteressenten, die dem Raumplanungsvertrag zugestimmt haben.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf zur Teilumwidmung des Gst. 1303/6, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet (unbefristet und ohne Folgewidmung aufgrund der Vorlage eines Raumplanungsvertrages) sowie das Auflageverfahren.

7. Raumplanungsvertrag gemäß § 38a Abs 2 lit a Vlbg RPG für das Gst. 1303/6, KG Lingenau

Wie in der Sitzung vom 04.07.2022 angeregt, wurde ein Raumplanungsvertrag mit dem Grundstückeigentümer des Gst. 1303/6, Lipburger Wilfried, und Andreas Hagspiel als Käufer des Grundstücks vereinbart.

Der Vorsitzende präsentiert den Raumplanungsvertrag im Detail. Dieser wurde bereits von Lipburger Wilfried und Andreas Hagspiel unterzeichnet und sieht eine Bebauung innerhalb von 7 Jahren vor.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den mit Lipburger Wilfried und Andreas Hagspiel abgeschlossenen Raumplanungsvertrag zum Gst. 1303/6, KG Lingenau.

GV Manuel Lipburger nimmt am weiteren Verlauf der Sitzung wieder teil.

8. Genehmigung des Protokolls der Gemeindevertretungssitzung vom 05.09.2022

Das Gemeindevertretungsprotokoll vom 05.09.2022 ist allen GemeindevertreterInnen zugegangen und wird einstimmig genehmigt.

9. Bericht aus der Sitzung

a) des Gemeindevorstandes vom 15.09.2022

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

10. Berichte

a) Gewerberegistereintragungen

Eintragung ins Gewerberegister:

- Egon Lässer, Hof 352 – Erzeugung von Lebensmitteln mit Ausnahme der reglementierten Nahrungsmittelerzeugung
- Birol Demirci, Zeihenbühl 493 – Gastgewerbe in der Betriebsart Verabreichung von Speisen in einfacher Art und Ausschank von nichtalkoholischen Getränken und von Bier in handelsüblichen verschlossenen Gefäßen, wenn hiebei nicht mehr als acht Verabreichungsplätze (zum Genuss von Speisen und Getränken bestimmte Plätze) bereitgestellt werden.

Änderung des Familiennamens:

- Anastasia Ladurner (früher Schneider), Gschwend 471 – Friseurin und Perückenmacherin (Stylistin) (Handwerk)

Verlegung an anderen Standort

- Rozsa Juhasz, Personenbetreuung – von Lingenau nach Hard

b) Dorfbach

Der Vorsitzende berichtet über das mit der Wildbach- und Lawinenverbauung geführte Gespräch bzgl. der weiteren Vorgehensweise beim Dorfbach.

c) Gesamtbebauungsplan

Im Bauausschuss wurde und wird in den nächsten Sitzungen den Gesamtbebauungsplan thematisiert und bestimmte Änderungen vorschlagen.

d) Personalangelegenheiten

Der Vorsitzende informiert, dass es beim Personal zu folgenden Änderungen gekommen ist:

KiBe Bomhus: neue Kinderbetreuungs-Assistentin Nicole Troy (Riefensberg)

KiGa Naturgruppe: neue Gruppenleiterin ist Kindergartenpädagogin Cornelia Marxgut (Hittisau)

Schule: Raumpflegerin Sonja Moosbrugger hat gekündigt

Gemeinde:

- Elke Beck wird die Reinigung von KiBe, KiGa, MZH und Probelokal abgeben, bleibt uns im Tourismusbüro/Post-Partner-Stelle erhalten.
- Gregor Ranak wird mit Februar 2023 in Altersteilzeit mit 60 % wechseln (für 3 Jahre)
- Gerhard Zimbran hat per 01.10.2022 in Altersteilzeit mit 60 % gewechselt (für 3 Jahre)
- mit 05.09.2022 hat Mathias Bilgeri seinen Dienst als Gemeindearbeiter begonnen
- Die Reinigung im MZH hat einer der Bewohner übernommen.

Für den Ersatz von Sonja Moosbrugger und Elke Beck (Reinigung) laufen derzeit die Bewerbungsgespräche.

Weiters ist für diesen Herbst die Anstellung einer Bediensteten im Bereich Kommunikation vorgesehen.

11. Allfälliges

- GV Reinhard Bereuter berichtet, dass das Pickerl für das alte Rüstlöschfahrzeug wieder ausgestellt wurde.

- Die Sitzung der Jagdgenossenschaft Hittisau II findet am 07.10.2022. Da die Teilnahme durch den Bürgermeister oder den Ersatzdelegierten nicht möglich ist, wird die Gemeinde entschuldigt.

- In den nächsten Sitzungen der Gemeindevertretung, des Finanzausschusses und Gemeindevorstandes erfolgen die Vorarbeiten zum Budget. Die Gemeindevertreter werden frühzeitig über die jeweiligen Sitzungstermine informiert.

- Der Vorsitzende berichtet, dass das Wifi4EU-Netz kurz vor dem Abschluss steht.

- GV Willam Mathias fragt an, wie der Stand der REP-Erstellung ist. Hierzu berichtet der Vorsitzende, dass die bisherige Erarbeitung auf der Homepage einsehbar ist und

am Donnerstag, 06.10.2022 hierzu im Raumplanungsausschuss nochmals ein paar Themen behandelt werden. Es folgt ein Bericht in der nächsten Gemeindevertretungssitzung.

- Zur Errichtung von weiteren Photovoltaikanlage auf Gemeindegebäuden sind Angebote eingelangt, die aber noch geprüft werden müssen. Die Finanzierung geht in Richtung Bürgerbeteiligung, was noch gesamthaft in der Energieregion Vorderwald besprochen wird. Auch das Thema Krisenvorbereitung soll in nächster Zeit angegangen werden.

- Nächste Sitzung: 7. November 2022

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 23:21 Uhr mit dem besten Dank für die konstruktive und aktive Mitarbeit der Anwesenden.

Der Bürgermeister	Die Protokollführerin
Philipp Fasser	Carmen Steurer