Gemeinde Lech

Gemeindeamt A-6764 Lech am Arlberg - Vorarlberg
Telefon 05583/2213, Telefax 2213-290

Lech, am 20. April 2022

Verhandlungsschrift

über die 23. Sitzung der Gemeindevertretung
am Mittwoch 20. April 2022, im Jugendraum

Beginn:	20:00 Uhr
Anwesend:	
Liste Lech	Bürgermeister Gerhard Lucian Gerhard GR Wolfgang Huber GR Johannes Pfefferkorn Peter Scrivener Michael Zimmermann Mag. Isabell Wegener Martin Schneider Heidrun Huber
Unser Dorf	GR Stefan Muxel Mag. Thomas Eggler Clemens Walch Sandra Jochum Günter Grabher
Zusammen uf Weg	Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Rieser Bernd Fischer Dr. Gregor Hoch Mag.a Kathrin Ortlieb
Zukunft wagen	Brigitte Finner
Auskunftsperson	DI Andreas Falch. Mag.a Jutta Dieing
Schriftführer	Mag. Elmar Prantauer
Entschuldigt:	
Unser Dorf	Mag.a Dr. Petra Walser-Pfefferkorn.
Zusammen uf Weg	Mag. Bruno Strolz

Tagesordnung

1	Grundsatzbeschluss Projekt Edelweiss Zürs
2	Projekt Hotel Adler/Palma:
2.1	Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Projektsicherungsvertrages
2.2	Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) betreffend Gst.Nr. 302/3
3	Projekt Privatwohnhaus Heinz Griesser

3.1 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Projektsicherungsvertrages
3.2 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche der Gst.Nr. 315/5
4 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche der Gst.Nr. 22/1
5 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes von Teilflächen der Gst.Nrn 335/1, 335/11 und 335/12
6 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes von Teilflächen der Gst.Nrn 135/1 und 135/6
7 Projekt Chalet 1551 GmbH:
7.1 Beratung und Beschlussfassung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes von Teilflächen der Grundstücke Gst.Nrn. 146/7 und 146/1
7.2 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) im Bereich Gst.Nr. 146/7
8 Beschlussfassung: Zukünftige nachweisliche Zustellung von Dokumenten und Unterlagen über das Programm Session
9 Allfälliges

Die Vorsitzende stellt fest, sämtliche Gemeindevertreter/innen zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Beschlüsse und Beratungen

1 Grundsatzbeschluss Projekt Edelweiss Zürs

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass beim Ortsteil Zürs das Projekt Hotel Edelweiss und Edelweiss-Platz sowie ein Projekt im Bereich des ehemaligen Hotel Flexen vorgesehen ist. Zu diesen vorliegenden Projekten soll ein Grundsatzbeschluss über die weitere Vorgangsweise gefasst werden.

DI Andreas Falch erklärt, dass es darum geht, nach einer langen Diskussionsphase einen Grundsatzbeschluss zu fassen, wobei es nicht um die Beschlussfassung von Widmungen für einzelne Projekte geht. Es geht darum, ob man den Weg der geplanten Investitionen für Zürs weiterverfolgt, dann die Projekte entsprechend weiterentwickelt und die einzelnen raumplanerischen Maßnahmen (Widmungen bzw. Teilbebauungspläne) zur gesonderten Beschlussfassung in der Gemeindevertretung vorlegt. Im Ortsteil Zürs geht es darum, im Zusammenhang mit dem Generationenwechsel, dem erheblichen Investitionsstau und der Entwicklung im Ortsteil, eine Struktur bzw. eine Entwicklungsmöglichkeit zu finden, welche ein tourismuswirtschaftliches Ziel und nicht ein immobilienwirtschaftliches Ziel verfolgt. In langen Diskussionen und Gesprächen mit den Betreibern ist es gelungen einen Zugang zu finden, der sicherstellt, dass die Investitionen gemeinsam so abgesichert und gestaltet werden, dass sie eine tourismuswirtschaftliche Perspektive für den Ortsteil Zürs darstellen. Beim vorliegenden Projekt geht es einerseits um das bestehende Hotel Edelweiss, um den Bereich des ehemals bestehenden Hotels Flexen und um den sogenannten „Edelweiss-Platz". Der Bereich des Hotels Edelweiss bzw. des ehemals bestehenden Hotels Flexen ist derzeit im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lech als Baufläche-Wohngebiet ausgewiesen. Der „Edelweiss-Platz" ist derzeit im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lech als Freifläche-Freihaltegebiet ausgewiesen. Der raumplanungsfachlich vertretbare Zugang ist nun jener, dass man diesen Betrieben eine Zukunft geben will, eine Erweiterung über die bestehende BNZ hinaus zulässt und damit in Verbindung versucht, öffentliche Interessen (beispielsweise Thema Eislaufplatz, Skischulsammelplatz etc., aber auch die Investition in reguläre und warme Betten) abzusichern. Unter dem Arbeitstitel „Modell Zürs" soll die bestehende Bauflächenwidmung in eine Sondergebietswidmung „Hotel" geändert werden. Die Widmung Freifläche-Sondergebiet „Hotel" hat die Wirkung, dass auf dieser Fläche tatsächlich nur mehr ein Hotel betrieben werden darf. Einer der wesentlichen Punkte, über die mit den Betreibern eine Einigung erzielt werden konnte, war, dass die Projektbetreiber von sich aus beantragen Freifläche-Sondergebiet „Ho-

tel" auszuweisen, um Hotelprojekte zu errichten bzw. zu erweitern. Dies soll mit einer begleitenden Vertragsraumplanung unter Abschluss eines Projektsicherungsvertrages einhergehen. Es soll nun ein Grundsatzbeschluss dahingehend gefasst werden, dass die vorliegenden Projekte auf dieser Basis weiterentwickelt werden können, damit die dazu erforderlichen raumplanerischen Maßnahmen (Widmung, Erlassung von Teilbebauungsplan, Abschluss Projektsicherungsvertrag etc.) für die einzelnen Projekte der Gemeindevertretung im Detail aufbereitet und zur Beschlussfassung vorgelegt werden können. Beim „Edelweiss-Platz" wäre ebenfalls eine Sondergebietswidmung vorgesehen, damit verbunden das Abtreten bzw. Sichern von Flächen für den Skischulsammelplatz und einen Eislaufplatz. Durch den Grundsatzbeschluss soll die Gemeindevertretung eine „Wohlmeinung" zu diesen Entwicklungen und der gewählten Vorgehensweise dokumentieren. Es wird damit lediglich festgelegt, dass auf dieser Basis hinsichtlich der Bereiche Hotel Edelweiss, Edelweiss-Platz und Hotel Flexen weitergearbeitet werden kann. Die Projektentwicklung soll Zug um Zug abgewickelt werden, sodass sichergestellt ist, dass die Interessen der Projektwerber einerseits und die öffentlichen Interessen im Zusammenhang mit einer touristischen Entwicklung für den Ortsteil Zürs andererseits abgesichert werden können.

Mag. Isabel Wegener ersucht alle Gemeindevertreter/Innen für eine Zukunft im Sinne des Ortsteiles Zürs zu stimmen. Zürs ist jener Ortsteil der Gemeinde Lech, der die wenigsten Nächtigungen aufweist und permanent Betten wegfallen. Durch die nun vorgesehenen Projekte würde man wieder auf den Stand der Betten vor ca. 30 Jahren kommen. Es sei wichtig, Möglichkeiten der Belebung des Ortskerns bzw. des Ortes per se aufzugreifen und umzusetzen. Sie erklärt, dass es wichtig ist, in die Zukunft zu schauen und keine Angst vor Veränderungen zu haben. Es geht heute um eine Absichtserklärung bzw. um einen Grundsatzbeschluss und sie ersucht im Grundsatz für eine Belebung von Zürs zu stimmen.

Clemens Walch erklärt, dass das Angebot in Zürs nicht den heutigen Marktansprüchen entspricht und daher sowohl Betten als auch Nächtigungen zurückgehen. Das heißt für die Gemeinde, dass Möglichkeiten und Regeln geschaffen werden müssen, um einen zukunftsfähigen Tourismus für den Ortsteil Zürs schaffen zu können. Es müssen Regeln geschaffen werden, die für alle gleich gelten. Man entscheide nun über Einzelprojekte, müsse jedoch das Projekt Zürs als Ganzes sehen. Clemens Walch erklärt, dass das Gesamtkonzept fehle. Es wäre ein Gesamtkonzept mit Regelungen, welche für alle gleichermaßen gelten, förderlich.

Über eine Frage von Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Rieser betreffend Definition Freifläche-Sondergebiet „Hotel" erklärt DI Andres Falch, dass es sich dabei um Flächen für Beherbergungsbetriebe mit ständig wechselnden Gästen und entsprechender Infrastruktur handelt. Die Sondergebietswidmung „Hotel" wird seit einiger Zeit in einigen Gemeinden Vorarlbergs bereits mit gutem Erfolg angewendet.

Über eine Frage von Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Rieser erklärt DI Andreas Falch, dass das Projekt im Hinblick auf die Nutzungen genau zu definieren ist. Die einzelnen Nutzungen sind einerseits in der Sondergebietswidmung und andererseits im Bebauungsplan mit der Festlegung der Art der baulichen Nutzung abzubilden. Dies ist projektspezifisch genau zu determinieren.

Im Ortsteil Zürs ist eine erhebliche tourismuswirtschaftliche Herausforderung gegeben. Darauf wird im Modell „Zürs" reagiert. Dort wo es Investoren bzw. Betreiber gibt, die damit einverstanden sind, dass eine Rückwidmung in Sondergebiet „Hotel" vorgenommen wird, wird die Möglichkeit gegeben, im Rahmen einer städtebaulichen Einzelbetrachtung die BNZ entsprechend anzuheben.

Mag. Thomas Eggler erklärt, dass er sich klar für eine Weiterentwicklung des Ortsteiles Zürs ausspricht. Es wurde festgestellt, dass sich die Anzahl der Betten in Zürs von ca. 1500 auf ca. 1300 reduziert hat. Richtig ist, dass es ein Ziel sein muss, zusätzliche Betten für den Ortsteil Zürs zu bekommen. Die Thematik der Untertunnelung bzw. der Umfahrung sei ebenso wesentlich für den Ortsteil Zürs. Er ist jedoch der Meinung, dass für den Ortsteil Zürs generell ein Teilbebauungsplan erlassen werden sollte und nicht Einzelbeurteilungen an Hand von Einzelprojekten vorgenommen werden sollen. Zum Thema „Edelweiss-Platz" erklärt Mag. Thomas Eggler, dass es sich dabei um keine "Inselwidmung" handelt, da diese Widmung über den Parkplatz vom Arlberghaus und über den Skiweg bis zum Talstationsbereich der Trittkopfbahn reicht.

Diese Flächen wurden in Zürs sehr frühzeitig gesichert, wobei es der Wille war, den Sammelplatz im Zentrum von Zürs zu haben inklusive der entsprechenden Wege um zu den Skiliften zu gelangen.

Gemeinderat Stefan Muxel erklärt, dass es sich um eine komplexe Angelegenheit handelt, wobei er auf die Beratungen im Raumplanungsausschuss verweist, wo seiner Ansicht nach besprochen wurde, dass der Edelweiss-Platz vorerst nicht umgewidmet werden soll.

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass es wichtig ist, dass insgesamt ein Mehrwert für den Ortsteil Zürs entsteht und die Einzelprojekte Zug um Zug mit Absicherung sowohl der Betreiber als auch der öffentlichen Infrastruktur umgesetzt werden sollen.

DI Andreas Falch bringt vor, dass ein Teilbebauungsplan über den gesamten Ortsteil Zürs in der Planungstheorie der richtige Vorgang wäre. Gerade im Ortsteil Zürs liegt jedoch historisch bedingt eine sehr heterogene Situation mit einerseits sehr hohen Baunutzungen und andererseits weniger dicht bebauten Bereichen vor. Weiters sind eigentumsrechtliche Realitäten gegeben, die mit zu berücksichtigen sind. Von einer großflächigen Ausweisung von Freifläche-Sondergebiet „Hotel" ist abzuraten, da dies mit erheblichen Entschädigungsforderungen verbunden sein kann. Es wird daher ein dynamischer Weg vorgeschlagen, der zum selben Ziel führt. Dieser dynamische Vorgang kann so ausschauen, dass man eine Problemlage erkennt und das Instrumentarium darin findet, dass man dort, wo der Eigentümer und Betreiber bereit ist, eine Freifläche Sondergebiet „Hotel" zu beantragen, man im Wege der städtebaulichen Einzelbetrachtung die Möglichkeiten einer BNZ-Erweiterung auslotet. Es ist dabei wichtig, bei den Einzelentscheidungen die Vergleichbarkeit transparent darzustellen und zu präsentieren. Jenen Teil des Paketes, der im öffentlichen Interesse gelegen ist (Tiefgaragenplätze, Belebung Erdgeschosszone, Skischulsammelplatz, Eislaufplatz etc.) gilt es Zug um Zug abzusichern. Dies muss entsprechend aufbereitet und den zuständigen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Brigitte Finner kritisiert in dieser Angelegenheit die Vorgehensweise und den Informationsfluss. Sie habe aus dem Raumplanungsausschuss klar mitgenommen, dass man grundsätzlich einem Investor nicht mehr zugestehen soll wie einem Einheimischen.

Gemeinderat Johannes Pfefferkorn bringt vor, dass man das Instrumentarium Sondergebiet „Hotel" nicht nur für den Ortsteil Zürs, sondern für das gesamte Gemeindegebiet anschauen sollte, da es einige gut geführte Betriebe in Lech gibt, die auf Grund des vorgegebenen Bebauungsplanes mit der strikten BNZ-Regelung keine Möglichkeit zur Erweiterung haben. Gleichzeitig gibt es im Gemeindegebiet Betriebe, die auf Grund des Bestandes eine sehr hohe BNZ aufweisen.

Mag. Thomas Eggler erklärt, dass das Thema der Gleichbehandlung ein wesentlicher Punkt ist und es daher wichtig ist, sich das Thema Teilbebauungsplan für den gesamten Ortsteil Zürs anzuschauen. Es geht um die klassische Gleichbehandlung für jeden Betrieb in Zürs.

Über eine Frage erklärt DI Andreas Falch, dass es den Begriff „Inselwidmung" aus raumplanungsfachlicher Sicht nicht gibt, da für jede Widmung ein wichtiger Grund mit einer raumplanerischen Begründung vorliegen muss. In diesem Zusammenhang wird erklärt, dass sich ein Planungsziel im Laufe der Zeit ändern und einer Neubewertung unterzogen werden kann. Planungsziel für den „Edelweiss-Platz" ist weiterhin die Sicherung eines Skischulsammelplatzes.
Da dieser Platz bisher offensichtlich freiwillig für einen Skischulsammelplatz zur Verfügung gestellt wurde, wird es im Zuge des weiteren Entwicklungsprozesses wichtig sein, dass seitens der Gemeinde ein Anspruch auf den Skischulsammelplatz erhoben wird und dieser auch entsprechend abzusichern ist (beispielsweise Abtretung ins Öffentliche Gut oder Dienstbarkeit).

Über eine Frage wird festgehalten, dass es keine Verpflichtung gibt, eine Widmung zu ändern, wenn kein wichtiger Grund vorliegt. Die Gemeinde ist verpflichtet, in der Flächenwidmung die Raumplanungsziele umzusetzen.

Peter Scrivener weist darauf hin, dass es heute um einen Grundsatzbeschluss geht, dem ein Projekt im Entwurfsstadium zu Grunde liegt. Er erklärt, wenn ein stimmiges Projekt vorliegt und die vorgetragene Vorgangsweise im Grundsatz befürwortet wird, soll dies bei gleichen Anforderungen vergleichbar auf das gesamte Gemeindegebiet angewendet werden. Er weist darauf hin, dass in dem vorliegenden Projekt Skischulsammelplatz, Eislaufplatz und Skiwege weiterhin erhalten bleiben. Jene Flächen, die jetzt als Parkflächen genutzt werden, entfallen und werden unterirdisch in Tiefgargenplätzen verfügbar gemacht. Er erklärt, dass ein Grundsatzbeschluss der Vorgangsweise für eine Detailplanung und Weiterentwicklung dieses Projektes für Zürs erforderlich ist. Es geht darum, dass die Gemeindevertretung bekundet, dass dies eine Entwicklungsmöglichkeit für den Ortsteil Zürs ist.

Gemeinderat Wolfgang Huber erklärt, dass die Familie Strolz den „Edelweiss-Platz" über Jahrzehnte der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt hat. Hinsichtlich Skischulsammelplatz erklärt er, dass zur Zeit der Erstellung des Flächenwidmungsplanes die Struktur der Skischulen ganz anders war. Die Struktur hat sich von Gruppenunterricht in Richtung Privatunterricht geändert, sodass ein Sammelplatz in der ursprünglichen Größenordnung nicht mehr erforderlich ist. Wichtig ist, dass ein entsprechender Skischulsammelplatz bestehen bleibt und dazu auch von der Skischule Zürs in Gesprächen mit den Projektbetreibern, die erforderliche Größe des Platzes besprochen wird. Er erklärt, dass eine Umwidmung von Baufläche in Freifläche-Sondergebiet „Hotel" das richtige Vorgehen ist, um die tourismuswirtschaftlichen Raumplanungsziele der Gemeinde Lech abzusichern. Wenn jemand bereit ist, Bauland in Sondergebiet „Hotel" umzuwidmen, dann werden diese Flächen ausschließlich für Tourismuswirtschaft gewidmet. In Anbetracht der Entwicklung der letzten Jahre mit Investorenmodellen und dem damit zusammenhängenden Wegfall von Betten, ist dies eine tourismuswirtschaftliche Maßnahme, die diesen für den Tourismusort Lech negativen Entwicklungen entgegenwirkt. Er erklärt, dass in der Raumplanung nicht zwischen Einheimischen und Investoren unterschieden werden kann und man auch froh sein muss, wenn es Investoren gibt, die gute tourismuswirtschaftliche Betriebe ermöglichen. Wenn man die Vorteile für die Allgemeinheit betrachtet, wäre es am besten, wenn in diesem Gesamtprojekt mit dem Projekt „Edelweiss-Platz" begonnen werden würde.

Dr. Gregor Hoch erklärt, dass es wichtig ist, dass diese Angelegenheit nicht nur im Raumplanungsausschuss, sondern auch in der Gemeindevertretung in der Breite diskutiert wird. Er erklärt, dass dabei insbesondere zu beachten ist, dass ein Projekt gut für die Entwicklung von Zürs ist und es nicht darum geht, ob der Investor Einheimischer ist oder nicht.

Sandra Jochum bringt vor, dass eine Belebung von Zürs wichtig ist. Für sie sind jedoch noch viele Fragen in diesem Projekt offen, beispielsweise was wo genau untergebracht ist. Sie erklärt, dass der Grundsatzbeschluss genau zu definieren ist.

Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass aufbauend auf einem Grundsatzbeschluss ein Stufenplan entwickelt wird, wie die einzelnen Projekte umgesetzt werden.

DI Andreas Falch erklärt, dass die Nutzungen, welche dann schlussendlich vorgesehen werden, in den Sondergebietswidmungen und im Teilbebauungsplan abzubilden sind. Dabei geht es um das abschließende Festlegen und Determinieren der im Projekt abgebildeten Nutzungen. Der Grundsatzbeschluss ist eine Wohlmeinung dahingehend, dass der vorgetragene Zugang grundsätzlich der richtige ist, sodass man die genannten Projekte detailliert, in eine Reihung bringt und weiterentwickeln soll und kann. Diese Grundsatzentscheidung soll eine Sicherheit für den Projektwerber darstellen, weil die Projekte weiter zu entwickeln und zu konkretisieren mit sehr viel Aufwand verbunden ist.

Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Rieser erklärt, dass sie grundsätzlich Einigkeit in dieser Angelegenheit erkenne, vor allem auch von den Zürsern. Es ist Tatsache, dass Zürs eine touristische Entwicklung benötigt und ihrer Einschätzung nach könne eine touristische Entwicklung in Zürs mit diesem Projekt stattfinden. Dieses Modell ist die bessere Antwort für eine touristische Entwicklung als beispielsweise eine Bausperre und dergleichen.

Gemeinderat Stefan Muxel bringt vor, dass in der letzten Zeit und in den letzten Jahren viele Entscheidungen in der Raumplanung richtig getroffen wurden. Er erklärt, dass er ein großer Befürworter des Projektes Zürs war, damit die Hotels und Betriebe erhalten bleiben können und eine vertretbare Erhöhung der BNZ und eine Umwidmung in Sondergebiet „Hotel" vorgenommen wird. Man könne es jedoch übertreiben. Es sei der falsche Weg, wenn man Freihalteflächen ohne definierten Mehrwert umwidmet. Er sei ein großer Befürworter für eine gute touristische Entwicklung von Zürs. Er könne sich jedoch nicht vorstellen, alle bisherigen Grundsätze in der Raumplanung aufzuweichen.

Bernd Fischer bringt vor, dass man sich die Frage stellen muss, wenn nicht, was dann. Für ihn sei es eine einmalige Chance für eine touristische Entwicklung im Ortsteil Zürs und die Möglichkeit Investorenmodelle in diesem Bereich hintanzuhalten.

Gemeinderat Wolfgang Huber erklärt, dass ein Grundsatzbeschluss nicht bedeutet, dass alle bisherigen raumplanerischen Grundsätze aufgeweicht werden und die Projekte durchgewunken werden. Es bedeutet lediglich, dass in der von DI Falch vorgetragenen Form eine weitere Projektentwicklung vorstellbar ist. Das bedeutet gleichzeitig, dass für jedes einzelne Projekt die erforderlichen Beschlüsse der zuständigen Gremien zu fassen sind. Letztendlich wird die Entscheidung von der Gemeindevertretung für jedes einzelne Projekt zu treffen sein.

Nach eingehender Diskussion wird der Antrag auf einen Grundsatzbeschluss gestellt, welcher die grundsätzliche Wohlmeinung der Gemeindevertretung dahingehend umfasst, dass die drei Projekte in Zürs auf Basis einer Änderung der Flächenwidmung antragsgemäß von Baufläche-Wohngebiet in Freifläche-Sondergebiet und von Freifläche-Freihaltegebiet in Freifläche-Sondergebiet weiterentwickelt werden sollen und die einzelnen Projekte mit den zuständigen Ausschüssen der Gemeinde Lech weiter abzustimmen sind.

Über eine Frage von Sandra Jochum wird festgehalten, dass es beim Grundsatzbeschluss nicht um einzelne Umwidmungen geht.

Der Antrag auf Grundsatzbeschlussfassung wird mehrstimmig (Stimmenverhältnis 16:2) angenommen.

2 Projekt Hotel Adler/Palma:
2.1 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Projektsicherungsvertrages
2.2. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) betreffend Gst.Nr. 302/3

Abgesetzt.

3. Projekt Privatwohnhaus Heinz Griesser

Es wird vorgebracht, dass vorgesehen ist auf dem Grundstück Gst.Nr. 315/5 beim bestehenden Privatwohnhaus einen Zubau zu errichten. Dafür ist eine Umwidmung in Baufläche-Wohngebiet erforderlich. Da der Bebauungsplan der Gemeinde Lech nur eine höchstzulässige BNZ festlegt, ist das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die neu zu widmende Baufläche zu verordnen. Begleitend dazu wird im Rahmen der Vertragsraumplanung die Nutzung durch Abschluss eines Projektsicherungsvertrages abgesichert.

3.1 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Projektsicherungsvertrages

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass für das Projekt Privatwohnhaus Heinz Griesser ein unterschriebener Projektsicherungsvertrag vorliegt. Es handelt sich dabei um die in der Gemeinde Lech übliche Verwendungsvereinbarung im Sinne des § 38 a Raumplanungsgesetz zur Absicherung der Nutzung. Für das Projekt Privatwohnhaus Heinz Griesser wird eine Verwendungsvereinbarung im Sinne des § 38 a Raumplanungsgesetz zwischen der Gemeinde Lech und Ingrid und Heinz Griesser abgeschlossen, welcher von der Gemeindevertretung zu genehmigen ist.

Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Rieser erklärt, dass sie grundsätzlich gegen den Projektsicherungsvertrag in der vorliegenden Form ist, da sie der Ansicht ist, dass die darin enthaltenen Regelungen überschießend sind. Es wird angeregt, generell den in der Gemeinde Lech angewandten Projektsicherungsvertrag zu überdenken.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrstimmig (Stimmenverhältnis 17:1), die Verwendungsvereinbarung gemäß § 38 a Raumplanungsgesetz (Projektsicherungsvertrag), abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech und Ingrid und Heinz Griesser, in der vorliegenden Form zu genehmigen.

3.2 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für eine Teilfläche der Gst.Nr. 315/5

Es wird vorgebracht, dass für die neu zu widmende Baufläche auf Gst.Nr. 315/5 GB Lech ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen ist. Gemäß § 31 Abs. 2 Raumplanungsgesetz idgF., kann das Maß der baulichen Nutzung durch die Bemessungszahl, die das Verhältnis der zulässigen Geschossfläche des Baugrundstückes (BNZ) ergibt, festgelegt werden. Durch die Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung soll eine entsprechende Mindestbebauung auf den neu zu widmenden Flächen gewährleistet werden. Beim gegenständlichen Grundstücksteil handelt es sich um eine Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 315/5, welche mit einem Zubau zum bestehenden Privatwohngebäude bebaut werden soll. Das Mindestmaß der baulichen Nutzung gilt für die als Baufläche vorgesehene Fläche, die innerhalb der im Plan von DI Andreas Falch vom 14.04.2022, Plan-Nr.: 031-2/2022 04 VO, in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegt. Für diese Fläche soll das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit der Baunutzungszahl von 30 festgelegt werden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Entwurf der Verordnung der Gemeinde Lech, womit gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 idgF., für die Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 315/5 GB Lech, die innerhalb der im Plan von DI Andreas Falch vom 14.04.2022, Plan-Nr.: 031-2/2022 04 VO, in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegt, das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit der Baunutzungszahl 30 festgelegt wird.

Der beschlossene Entwurf wird vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech im Internet veröffentlicht und während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede/r Gemeindebürger/in oder Eigentümer/in von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

3.3 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche der Gst.Nr. 315/5

Es wird vorgebracht, dass eine Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 315/5 vorgesehen ist. Diese Umwidmung ist erforderlich, um das Projekt Zubau zum bestehenden Privatwohnhaus auf Gst.Nr. 315/5 realisieren zu können. An Hand des Planes von DI Andreas Falch vom 14.04.2022, Plan Nr. 031-2/2022 07 FW, wird die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes erläutert.
Der Raumplanungsausschuss der Gemeinde Lech hat zur gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes einstimmig eine befürwortende Stellungnahme abgegeben.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 315/5 GB Lech gemäß Plan vom Büro DI Falch vom 14.04.2022, Plan Nr. 031-2/2022 07 FW.

Der beschlossene Entwurf wird gemäß § 23 Abs. 5 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 idgF., vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech im Internet veröffentlicht und während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede/r Gemeindebürger/in oder Eigentümer/in von Grundstücken, auf die sich

der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

4 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche der Gst.Nr. 22/1

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass von Hansjörg Elsensohn als Grundeigentümer des Grundstücks Gst.Nr. 22/1 GB Lech beabsichtigt ist, südseitig des bestehenden Getränkelagers eine Erweiterung des Lagers vorzunehmen. Über eine Frage wird erklärt, dass das geplante Lager an zwei Seiten eingeschüttet und das Dach begrünt wird. Die Zugangsseite ist sichtbar. An Hand des Planes der Gemeinde Lech vom 14.03.2022, Plan Nr. 031-2/2022 10 FW, wird die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes erläutert. Der Raumplanungsausschuss der Gemeinde Lech hat sich mit der beantragten Änderung des Flächenplanes befasst und dazu einstimmig eine befürwortende Stellungnahme abgegeben.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 22/1 GB Lech gemäß Plan der Gemeinde Lech vom 14.03.2022, Plan Nr. 031-2/2022 10 FW.

Der beschlossene Entwurf wird gemäß § 23 Abs. 5 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 idgF., vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech im Internet veröffentlicht und während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede/r Gemeindebürger/in oder Eigentümer/in von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

5. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes von Teilflächen der Gst.Nrn 335/1, 335/11 und 335/12

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass auf den Gst.Nrn. 335/1, 335/11 und 335/12 GB Lech die Erweiterung der bestehenden Tiefgarage geplant ist. Googie und Georg Gundolf, Elisabeth Nigsch und Wilhelm Meier als betroffene Grundeigentümer haben einen Antrag zur Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Erweiterung der bestehenden Tiefgarage eingebracht. An Hand des Planes der Gemeinde Lech vom 14.03.2022, Plan Nr. 031-2/2022 08 FW, wird die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes erläutert.
Der Raumplanungsausschuss hat zur beantragten Umwidmung einstimmig eine befürwortende Stellungnahme abgegeben.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung von Teilflächen der Gst.Nrn. 335/1, 335/11 und 335/12 GB Lech gemäß Plan der Gemeinde Lech vom 14.03.2022, Plan Nr. 031-2/2022 08 FW.

Der beschlossene Entwurf wird gemäß § 23 Abs. 5 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 idgF., vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech im Internet veröffentlicht und während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede/r Gemeindebürger/in oder Eigentümer/in von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

6. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes von Teilflächen der Gst.Nrn 135/1 und 135/6

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass im Bereich der Gst.Nrn. 135/1 und 135/6 (Rudalpe) die bestehende Flächenwidmung nicht mit dem genehmigten Plan aus dem Jahr 1999 übereinstimmt und es im damaligen Verfahren Übertragungsfehler gegeben hat. Es soll nun eine Berichtigung des Flächenwidmungsplanes vorgenommen werden, wobei Teilflächen von derzeit Freifläche-Sondergebiet in Freifläche-Landwirtschaftsgebiet sowie Teilflächen von derzeit Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Freifläche-

Sondergebiet umzuwidmen sind. Die Berichtigung des Flächenwidmungsplanes wird an Hand des Planes der Gemeinde Lech vom 07.04.2022, Plan Nr. 031-2/2022 09 FW, erläutert.
Der Raumplanungsausschuss hat empfohlen dem vorliegenden Antrag auf Richtigstellung des Flächenwidmungsplanes zuzustimmen.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung von Teilfläche der Gst.Nrn. 135/1 und 135/6 GB Lech gemäß Plan der Gemeinde Lech vom 07.04.2022, Plan Nr. 031-2/2022 09 FW (befangen Gemeinderat Johannes Pfefferkorn, Mag.a Katrin Ortlieb, Michael Zimmermann).

Der beschlossene Entwurf wird gemäß § 23 Abs. 5 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 idgF., vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech im Internet veröffentlicht und während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede/r Gemeindebürger/in oder Eigentümer/in von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

7. Projekt Chalet 1551 GmbH:

7.1 Beratung und Beschlussfassung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes von Teilflächen der Grundstücke Gst.Nrn. 146/7 und 146/1

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Lech in der Sitzung vom 07.03.2022 einen Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes von Teilflächen der Grundstücke Gst.Nrn. 146/1 und 146/7 GB Lech gemäß Plan vom Büro DI Falch vom 20.08.2021, Plan Nr. 031-2/2022 03 FW, beschlossen hat.

Der beschlossene Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes samt Erläuterungsbericht wurde gemäß § 23 Abs. 5 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 idgF., vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech im Internet veröffentlicht und während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Es wird vorgebracht, dass während der Auflagefrist keine Änderungsvorschläge und Stellungnahmen eingebracht wurden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Gst.Nrn. 146/1 und 146/7 GB Lech gemäß Plan vom Büro DI Falch vom 20.08.2021, Plan Nr. 031-2/2022 03 FW, zu genehmigen.

7.1 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) im Bereich Gst.Nr. 146/7

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Lech in der Sitzung vom 07.03.2022 den Entwurf einer Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) betreffend Grundstück Gst.Nr. 146/7 GB Lech und einer Teilfläche der Gst.Nr. 146/1 GB Lech gemäß Plan vom Büro DI Andreas Falch vom 20.08.2021, Zahl: TBP 2022/01, beschlossen hat. Der beschlossene Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) betreffend Grundstück Gst.Nr. 146/7 GB Lech und einer Teilfläche der Gst.Nr. 146/1 GB Lech wurde gemäß § 29 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 idgF., vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech im Internet veröffentlicht und während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist sind zur Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) keine Änderungsvorschläge bzw. Stellungnahmen eingelangt.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) betreffend Grundstück Gst.Nr. 146/7 GB Lech und einer Teilfläche der Gst.Nr. 146/1 GB Lech gemäß Plan vom Büro DI Andreas Falch vom 20.08.2021, Zahl: TBP 2022/01, zu genehmigen.

8. Beschlussfassung: Zukünftige nachweisliche Zustellung von Dokumenten und Unterlagen über das Programm Session

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass zukünftig die Unterlagen für Sitzungen über das Programm Session zugestellt werden. Es soll nun ein Beschluss darüber gefasst werden, dass die Zustellung der Unterlagen über das Programm Session zukünftig als nachweisliche Zustellung für die Gemeindevertreter/innen gilt. Dabei geht es insbesondere um die Voranschläge sowie die Rechnungsabschlüsse, da die Zustellung mit einem hohen Aufwand verbunden ist.

Sandra Jochum erklärt, dass sie den Rechnungsabschluss weiterhin gerne in Papierform ausgedruckt haben möchte. Brigitte Finner schließt sich dem an.

Gemeinderat Johannes Pfefferkorn schlägt vor, dass die Zustellung der Rechnungsabschlüsse und Voranschläge über das Programm Session zukünftig als nachweisliche Zustellung gilt, wobei jede/r, der/die ein ausgedrucktes, gebundenes Exemplar haben möchte, den Voranschlag oder Rechnungsabschluss nach Anmeldung im Gemeindeamt abholen kann.

Dieser Vorgangsweise wird einstimmig zugestimmt.

9. Allfälliges

a) Bürgermeister Gerhard Lucian berichtet, dass am 23.04.2022 der SCA Championsday Oberlech auf der Terrasse des Hotels Montana stattfindet. Er ersucht die Gemeindevertreter/innen sich bei Stefan Jochum rechtzeitig anzumelden, damit die entsprechenden Plätze reserviert werden können.

b) Gemeinderat Johannes Pfefferkorn bringt vor, dass im nächsten Jahr eine Veranstaltung von Lieferando stattfindet, wobei 3000 Betten erforderlich sind. Es handelt sich dabei um eine sehr gute und wichtige Veranstaltung für Lech, wodurch ab 23.04 2022 die Saison um eine Woche verlängert werden kann. Er ersucht alle Betriebsinhaber sich zu melden, damit die erforderlichen Betten zur Verfügung gestellt werden können.

c) Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Rieser bringt vor, dass die Aktion PAX Gastfreundschaft für Frieden nach derzeitigem Stand einen Spendenbeitrag in Höhe von EUR 127.789,57 eingebracht hat. Es handelt sich um einen Solidaritätsbeitrag der aus vielen kleinen Einzelbeiträgen besteht. Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Rieser spricht einen Dank an alle Beteiligten für das Engagement und die große Resonanz zu dieser Aktion aus.
Bürgermeister Gerhard Lucian bedankt sich bei Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Rieser für das große Engagement.

d) Bürgermeister Gerhard Lucian ersucht alle Ausschussvorsitzenden in der übernächsten Gemeindevertretungssitzung am 13.06.2022 einen kurzen Bericht über die Arbeit in den Ausschüssen abzugeben. Über eine Frage von Clemens Walch wird erklärt, dass die nächste Gemeindevertretungssitzung am 9. Mai um 14 Uhr stattfindet. Gleichzeitig wird festgelegt, dass die übernächste Sitzung am 13.06 2022 um 17. Uhr stattfindet.

e) Über eine Frage von Günter Grabher betreffend dem Bauvorhaben Wohnanlage Strass, wo heute die Bauverhandlung stattgefunden hat, wird erklärt, dass das bestehende Wohngebäude großteils abgebrochen wird, wobei eine Mauer des Gebäudes bestehen bleibt. Wenn ein Gebäude nicht zur Gänze abgebrochen wird, liegt keine Neuerrichtung vor. Vom hochbautechnischen Amtssachverständigen wurde festgestellt, dass die BNZ eingehalten ist. Gemeinderat Stefan Muxel erklärt, dass im Bauausschuss immer von einer Neuerrichtung gesprochen wurde und dementsprechend BNZ 50 anzuwenden wäre.
Über eine Frage von Brigitte Finner erklärt Bürgermeister Gerhard Lucian, dass die Einhaltung der Baubewilligung von der Baubehörde kontrolliert wird. Über eine Frage von Clemens Walch wird mitgeteilt, dass es sich bei der Wohnanlage um kein gewerbliches Objekt handelt, sodass die verordnete Bausperre nicht zum Tragen kommt.

f) Über eine Frage von Mag. Thomas Eggler, wie man nun mit dem in der Letzten Sitzung angesprochenen Finanzloch von ca. 12,5 Mio Euro umgeht, erklärt Mag. Isabell Wegener, dass dies in der nächsten Sitzung des Finanzausschusses besprochen wird

Gemäß § 47 Abs. 5 Gemeindegesetz steht es den Gemeindevertretern/innen frei, wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Verhandlungsschrift mündlich oder schriftlich, spätestens in der nächsten Sitzung Einwendungen zu erheben, worüber in dieser Sitzung zu beschließen wäre. Werden keine Einwendungen erhoben, gilt die Verhandlungsschrift als genehmigt.

Ende der Sitzung: 22.20 Uhr

Der Schriftführer

Mag. Elmar Prantauer

GEMEINDE LECH

Der Bürgermeister

Gerhard Lucian