

# Gemeinde Lech



Gemeindeamt

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

**VERHANDLUNGSSCHRIFT  
über die 18. Sitzung der Gemeindevertretung  
am 07. April 2017 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Lech**

Lech, am 07. April 2017  
ZAHL 004-1 /2017 - 1150462 mf  
AUSKUNFT Mag. Elmar Prantauer  
elmar.prantauer@gemeinde.lech.at

BEGINN: 15.00 Uhr

ANWESEND: Bürgermeister Ludwig Muxel, Vizebürgermeister Dr. Elmar Beiser, Gemeinderat Wolfgang Huber, Gemeinderat Johannes Pfefferkorn, Gemeinderat Gerhard Lucian, Bernd Bischof, Dietmar Walch, Michael Zimmermann, Stefan Schneider, Heidrun Huber, Gerold Schneider, Hansjörg Elsensohn, Mag. Isabell Wegener, Johannes Schneider, Elisabeth Mascher, Stefan Jochum, DI Thomas Muxel, Florian Hagen (ab 15.10 Uhr, TOP 6)

ENTSCHULDIGT: Peter Scrivener, Mag. Dr. Markus Mathis, Reinhard Wolf

SCHRIFTFÜHRERIN: Mirjam Fritz

## Tagesordnung

- 1) Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 17. Sitzung am 06.03.2017
- 2) Beratung und Beschlussfassung über die Haftungsübernahme betreffend Darlehen GIG
- 3) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Teilbebauungsplanes im Bereich Grundstück Gst.Nrn. .92/1 und 146/1
- 4) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 146/1
- 5) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Teilbebauungsplanes Grundstück Gst.Nrn. 146/7 und 146/1
- 6) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 590/2 (neu gebildete Gst.Nr. 590/4)
- 7) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Teilbebauungsplanes im Bereich des neu gebildeten Grundstücks Gst.Nr. 590/4
- 8) Entsendung je eines Mitgliedes und eines Ersatzmitgliedes in die Ausschüsse der Jagdgenossenschaften I, II und III
- 9) Allfälliges

In nicht öffentlicher Sitzung werden Berichte abgegeben.

Bürgermeister Ludwig Muxel stellt fest, dass sämtliche Gemeindevertreter zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Er hält eingangs fest, dass die für 24.04.2017 geplante Gemeindevertretungssitzung auf heute vorgezogen wurde. Einerseits wird damit den von den heutigen Beschlüssen betroffenen Bauwerbern die Möglichkeit gegeben, noch im Frühjahr beginnen zu können und andererseits gab es für den 24.04.2017 bereits einige Entschuldigungen von Gemeindevertre-

tern. Er begrüßt weiters Elisabeth Mascher, die nach einer kurzen „Babypause“ nun wieder an den Sitzungen teilnehmen kann.

## **Beratungen und Beschlüsse**

### **1) Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 17. Sitzung am 06.03.2017**

Bürgermeister Ludwig Muxel stellt fest, dass bisher weder mündlich noch schriftlich Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift über die 17. Sitzung der Gemeindevertretung vom 06.03.2017 eingebracht wurden und dass daher die Verhandlungsschrift gemäß § 47 Abs. 5 des Gemeindegesetzes als genehmigt gilt.

### **2) Beratung und Beschlussfassung über die Haftungsübernahme betreffend Darlehen GIG**

Bürgermeister Ludwig Muxel berichtet, dass in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lech vom 21.11.2016 beschlossen wurde, einerseits für die Finanzierung des Postareals das Angebot der Raiffeisenbank Lech und andererseits für die Finanzierung des Bauhofes das Angebot der Bank Austria anzunehmen. Dabei wurde im Protokoll nicht dezidiert erwähnt, dass für diese Darlehen der GIG gleichzeitig auch die Haftungsübernahme der Gemeinde Lech erfolgt, dies soll heute nachgeholt werden. Bürgermeister Ludwig Muxel stellt den Antrag, zu den am 21.11.2016 behandelten Darlehen der GIG die Haftungsübernahme der Gemeinde Lech gegenüber der GIG zu übernehmen – der Antrag wird einstimmig angenommen und die Haftungsübernahme beschlossen.

### **3) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Teilbebauungsplanes im Bereich Grundstück Gst.Nrn. .92/1 und 146/1**

Bürgermeister Ludwig Muxel bringt vor, dass die Gemeindevertretung in der Sitzung vom 06.03.2017 den Entwurf zur Erlassung eines Teilbebauungsplanes betreffend Gst.Nrn. .92/1 und 146/1 nach Maßgabe des Planes vom Büro Falch vom 02.03.2017, Zl. TBP 2017/2 beschlossen hat.

Der Entwurf zur Erlassung des Teilbebauungsplanes wurde gemäß § 30 Abs. 2 in Verbindung mit § 29 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes LGBL. Nr. 39/1996 i.d.g.F. im Gemeindeamt einen Monat zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist ist eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung, Gebietsbauleitung Bludenz, eingelangt, welche der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht wird. Ansonsten sind während der Auflagefrist keine Änderungsvorschläge bzw. Stellungnahmen eingelangt.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Erlassung des Teilbebauungsplanes betreffend Gst. Nrn. .92/1 und 146/1 gemäß Plan vom Büro Falch vom 02.03.2017, Zl. TBP 2017/2.

### **4) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 146/1**

Bürgermeister Ludwig Muxel bringt vor, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Lech in der Sitzung vom 06.03.2017 einen Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech zur Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 146/1 nach Maßgabe des Planes vom Büro Falch vom 01.03.2017, Pl.Nr. 031-2/2017 03 FW beschlossen hat.

Der Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech wurde gemäß § 23 Abs. 2 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBL.Nr. 39/1996 i.d.g.F. im Gemeindeamt einen Monat zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine weiteren Stellungnahmen und Änderungsvorschläge eingelangt.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech gemäß Plan vom Büro Falch vom 01.03.2017, Pl.Nr. 031-2/2017 03 FW zu genehmigen.

### **5) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Teilbebauungsplanes Grundstück Gst.Nr. 146/7 und 146/1**

Bürgermeister Ludwig Muxel bringt vor, dass die Gemeindevertretung in der Sitzung vom 06.03.2017 den Entwurf zur Erlassung eines Teilbebauungsplanes betreffend Gst.Nrn. .146/7 und 146/1 nach Maßgabe des Planes vom Büro Falch vom 02.03.2017, Zl. TBP 2017/3 beschlossen hat.

Der Entwurf zur Erlassung des Teilbebauungsplanes wurde gemäß § 30 Abs. 2 in Verbindung mit § 29 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes LGBL. Nr. 39/1996 i.d.g.F. im Gemeindeamt einen Monat zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Änderungsvorschläge bzw. Stellungnahmen eingelangt.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Erlassung des Teilbebauungsplanes betreffend Gst. Nrn. 146/7 und 146/1 gemäß Plan vom Büro Falch vom 02.03.2017, Zl. TBP 2017/3.

#### **6) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 590/2 (neu gebildete Gst.Nr. 590/4)**

Bürgermeister Ludwig Muxel bringt vor, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Lech in der Sitzung vom 06.03.2017 einen Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech zur Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 590/2 (neu gebildete Gst.Nr. 590/4) nach Maßgabe des Planes der Gemeinde Lech vom 14.02.2017, Plan Nr. 031-2/2017 02 FW beschlossen hat.

Der Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech wurde gemäß § 23 Abs. 2 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996 i.d.G.F. im Gemeindeamt einen Monat zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist wurde von Gerold Schneider eine Stellungnahme eingebracht, die von Bürgermeister Ludwig Muxel vollinhaltlich verlesen wird. Ansonsten sind keine weiteren Stellungnahmen und Änderungsvorschläge eingelangt.

Es entwickelt sich eine umfangreiche und sehr sachliche Diskussion, wobei diverse Argumente und Standpunkte vorgebracht werden. Von allen wird betont, wie wichtig der Erhalt einer eigenen Bäckerei im Dorf ist. Laut dem räumlichen Entwicklungskonzept sind Umwidmungen von Freifläche nur im öffentlichen Interesse vorgesehen. Die gegenständliche Umwidmung in Baufläche Betriebsgebiet ist nun ein Einzelfall, wobei es ein großes Interesse gibt, die Bäckerei als wichtigen Produktionsbetrieb und Teil der Infrastruktur im Ort zu halten. Über die Frage, ob eine Bäckerei „wichtiger“ ist als jeder andere Beherbergungsbetrieb, darüber gibt es unterschiedliche Ansichten.

Eine Vorgehensweise wie damals beim „Rolex-Hügel“ wäre grundsätzlich zu bevorzugen - da hatte die Gemeinde ein großes Grundstück gekauft, umgewidmet, parzelliert und mit klaren Bedingungen weiterverkauft und so gab es keine Einzelfallwidmungen. Es gibt Befürchtungen, dass durch diese Einzelfallwidmung ein Präjudiz geschaffen wird. Ein Präjudiz besteht allerdings in diesem Bereich schon mit der Taxizentrale als Gewerbebetrieb mit Unterkünften. In unmittelbarer Nähe besteht das Gewerbehaus, in dem ursprünglich auch eine KFZ-Werkstätte und weitere Betriebe geplant waren, was aber dann nie so verwirklicht und schlussendlich von der Firma Rhomberg gekauft wurde.

In diesem Bereich wurde auch schon früher über Widmungen und Gewerbebetriebe nachgedacht genau so wie über ein Gewerbegebiet beim Ortseingang/Heizwerk. Ein Gewerbegebiet am Ortseingang erfordert allerdings eine umfangreiche verkehrstechnische Lösung, die von einem einzelnen Betrieb, wie es jetzt die Bäckerei ist, nicht finanziert werden kann. Weiters wurde auch geprüft, dass durch den neuen Standort der Bäckerei eine mal geplante Trasse für eine Ortsumfahrung nicht verunmöglicht wird und geringfügig verlagert werden müsste.

Wahrscheinlich werden Einzelfallwidmungen auch mit dem besten Regelwerk nie ganz ausgeschlossen werden können, doch mit der allgemeinen Problematik von Umwidmungen von Freiflächen wird sich der Raumplanungsausschuss intensiv in den nächsten Sitzungen befassen und hier Lösungen und Regelvorschläge erarbeiten. Es muss dazu aber auch gesagt werden, dass dies ein Prozess sein wird, der nicht von heute auf morgen abgeschlossen werden kann und seine Zeit dauern wird. Es steht außer Frage, dass viele Betriebe Probleme haben, da ihnen zu wenig Zimmer für ihre Mitarbeiter zur Verfügung stehen. Es ist dies ein dringliches Problem, dem sich die Gremien und die jetzige Gemeindevertretung widmen werden. Grundsätzlich wären allgemeine Regeln im Bebauungsplan besser als viele Teilbebauungspläne, die jedes Mal Kosten für die Bauwerber und die Gemeinde verursachen.

Zur Frage der Mitarbeiterzimmer in diesem Fall: In der Widmungskategorie Baufläche Betriebsgebiet Kategorie I sind Mitarbeiterwohneinheiten für betriebseigenes Personal zulässig. Eine Vermietung an anderes Personal ist nur im Einvernehmen mit der Gemeinde möglich, eine Vermietung an Gäste ist ausgeschlossen. Der Projektsicherungsvertrag zu diesem Projekt wurde von der Gemeindevertretung in der letzten Sitzung vom 06.03.2017 beschlossen. In diesem Zusammenhang soll noch geklärt werden, wie viele Mitarbeiterzimmer in diesem Projekt geplant sind und wie viele Mitarbeiter in der Bäckerei beschäftigt sind.

Des Weiteren wird angeregt, dass in allen Fällen geprüft wird, wenn vermutet wird/es sich herumspricht, dass Gebäude nicht vereinbarungsgemäß verwendet werden.

Bürgermeister Ludwig Muxel fasst zusammen, dass gute Argumente auf beiden Seiten vorgebracht wurden. Er stellt den Antrag, die Änderung des Flächenwidmungsplanes zu genehmigen. Die Gemeindevertretung beschließt mehrstimmig (drei Gegenstimmen) die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech gemäß Plan der Gemeinde Lech vom 14.02.2017, Plan Nr. 031-2/2017 02 FW zu genehmigen (befangen Stefan Jochum).

**7) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Teilbebauungsplanes im Bereich des neu gebildeten Grundstücks Gst.Nr. 590/4**

Bürgermeister Ludwig Muxel bringt vor, dass die Gemeindevertretung in der Sitzung vom 06.03.2017 den Entwurf zur Erlassung eines Teilbebauungsplanes betreffend einer Teilfläche der Gst.Nr. 590/2 (neu Gst.Nr. 590/4) nach Maßgabe des Planes vom Büro Falch vom 15.02.2017, Zl. TBP 2015/1 beschlossen hat.

Der Entwurf zur Erlassung des Teilbebauungsplanes wurde gemäß § 30 Abs. 2 in Verbindung mit § 29 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes LGBL. Nr. 39/1996 i.d.g.F. im Gemeindeamt einen Monat zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Änderungsvorschläge bzw. Stellungnahmen eingelangt.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrstimmig (drei Gegenstimmen), die Erlassung des Teilbebauungsplanes betreffend einer Teilfläche der Gst.Nr. 590/2 (neu Gst.Nr. 590/4) nach Maßgabe des Planes vom Büro Falch vom 15.02.2017, Zl. TBP 2015/1 (befangen Stefan Jochum).

**8) Entsendung je eines Mitgliedes und eines Ersatzmitgliedes in die Ausschüsse der Jagdgenossenschaften I, II und III**

Folgende Mitglieder und Ersatzmitglieder werden in die Ausschüsse der Jagdgenossenschaften entsandt:

Jagdgenossenschaft I (Zug-Kriegerhorn): Heidrun Huber, Ersatz: Dietmar Walch.

Jagdgenossenschaft II (Schöneberg-Bürstegg): Stefan Schneider, Ersatz: Bernd Bischof.

Jagdgenossenschaft III (Stubenbacher Berg): GR Johannes Pfefferkorn, Ersatz: Vizebgm. Dr. Elmar Beiser.

Die Entsendung erfolgt jeweils einstimmig.

**9) Allfälliges**

Hierzu erfolgen keine Wortmeldungen.

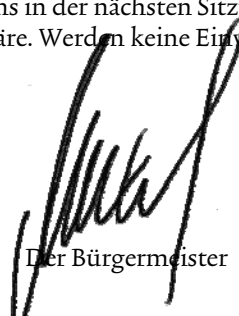
Gemäß § 47 Abs. 5 Gemeindegesetz steht es den Gemeindevertretern frei, wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Verhandlungsschrift mündlich oder schriftlich, spätestens in der nächsten Sitzung Einwendungen zu erheben, worüber in dieser Sitzung zu beschließen wäre. Werden keine Einwendungen erhoben,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

Ende der Sitzung: 16.05 Uhr

Die Schriftführerin



Mirjam Fritz



Der Bürgermeister

Ludwig Muxel