



6764 Lech am Arlberg

Telefon 05583 2213

Lech, 6. März 2024

Verhandlungsschrift

über die 44. Sitzung der Gemeindevertretung am Mittwoch, 21. Februar 2024, im Feuerwehrhaus.

Beginn: 20:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Gerhard Lucian

Liste Lech

Elias Beiser

Heidrun Huber

GR Wolfgang Huber

Mag. Dr. Markus Mathis

GR Johannes Pfefferkorn

Peter Scrivener

Michael Zimmermann

Unser Dorf

Mag. Thomas Egger

Günther Grabher

GR Stefan Muxel

Mag.a Dr.in Petra Pfefferkorn-Walser

Clemens Walch

Zusammen uf Weg

Bernd Fischer

Dr. Gregor Hoch

Vizebürgermeisterin Mag.iur. Cornelia Rieser

Mag. Bruno Strolz

Auskunftsperson

DI Andreas Falch

Florian Lehner

Verwaltung

Mag.a Jutta Dieing

Schriftführer

Mag. Elmar Prantauer

Entschuldigt:

Liste Lech

Martin Schneider

Mag.a Isabell Wegener

Unser Dorf

Sandra Jochum

Zukunft wagen

Brigitte Finner

Tagesordnung

- 1 Beratung und Beschlussfassung über den Nachtrag zur Verwendungsvereinbarung gem. § 38 a RPG, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech und Thomas Lucian
- 2 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung von Teilflächen der Gst. Nrn. 158/14 und 158/13
- 3 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Lech (Teilbebauungsplan) im Bereich der Gst. Nrn. 158/14 und 158/13
- 4 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Verwendungsvereinbarung gem. § 38 a RPG, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech und Michael Beiser

- 5 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung einer Teilflächen der Gst. Nr. 167/23
- 6 Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung einer UEP im Zusammenhang mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes auf Gst. Nr. 169/1
- 7 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung von Teilflächen der Gst. Nrn. 858, 80/1, 80/10 und 80/14
- 8 Berichte
- 9 Allfälliges

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian stellt fest, dass sämtliche Gemeindevertreter:innen zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Vor Eingang in die Tagesordnung werden gemäß § 41 Abs. 1 Gemeindegesetz die Tagesordnungspunkte 1, 4 und 5 abgesetzt.

Mag. Thomas Egglar bringt für die Fraktion Unser Dorf einen schriftlichen Antrag betreffend Aktualisierung RTG – Studie ein, welcher voll inhaltlich verlesen wird.

Weiters bringt Mag. Thomas Egglar für die Fraktion Unser Dorf den Antrag ein, den Punkt „Campus Lech – Verzögerung der Umsetzung des Beschlusses vom 07.03.2022“ auf die Tagesordnung der Gemeindevertretungssitzung vom 04.03.2024 zu setzen.

Beschlüsse und Beratungen

- 1 Beratung und Beschlussfassung über den Nachtrag zur
Verwendungsvereinbarung gem. § 38 a RPG, abgeschlossen zwischen der
Gemeinde Lech und Thomas Lucian

Abgesetzt

- 2 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des
Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung von
Teilflächen der Gst. Nrn. 158/14 und 158/13

Aufgrund von Befangenheit von Bürgermeister Gerhard Lucian übernimmt Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser zu den Tagesordnungspunkten 2. und 3. den Vorsitz. Sie erklärt, dass in dieser Angelegenheit in der Sitzung vom 13.06.2022 bereits ein Beschluss für einen Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech gefasst wurde, und das eingeleitete Raumplanungsverfahren aufgrund eines Verfassungsgerichtshoferkenntnisses gestoppt wurde. Aufgrund der Novellierung des Raumplanungsgesetzes wird dieses Verfahren nun neu eingeleitet. Sie berichtet, dass der Rechtsvertreter einer Nachbarliegenschaft im Vorfeld der Sitzung angeregt hat, dazu keine Beschlussfassung vorzunehmen, solange das gegenständliche Grundstück privatrechtlich Streitverfangen ist. Es wird jedoch kein Grund gesehen ein öffentlich-rechtliches Verfahren wegen zivilrechtlicher Streitigkeiten zu unterbrechen. Sie erklärt weiters, dass der Tagesordnungspunkt 1. abgesetzt wurde, da bereits eine Verwendungsvereinbarung gemäß § 38 a Raumplanungsgesetz beschlossen wurde. Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser ersucht Dipl. Ing Andreas Falch zu erklären, wieso dazu kein Nachtrag erforderlich ist. Dipl. Ing Andreas Falch erklärt, dass es sich bei der vorgesehenen Umwidmung um exakt denselben Sachverhalt handelt wie bereits in der Sitzung vom 13.06.2020 abgehandelt mit Ausnahme, dass der Widmungswortlaut nunmehr FS „Beherbergungsbetrieb beschränkt auf Logistikzentrum und Personalwohnen“ lautet. Es handelt sich um eine formale Sache um dem Raumplanungsgesetz zu entsprechen. Zur Frage wieso der Tagesordnungspunkt betreffend Nachtrag zur Verwendungsvereinbarung gemäß § 38 a Raumplanungsgesetz abgesetzt wurde, wird erklärt, dass zum Zeitpunkt der Erstellung der Tagesordnung nicht ganz klar war, ob ein Nachtrag überhaupt erforderlich ist. Eine rechtliche Prüfung hat ergeben, dass ein Nachtrag nicht erforder-

lich ist, da im Raumplanungsvertrag nirgends Bezug auf den Widmungswortlaut beziehungsweise die Widmung genommen wurde.

Anhand des vorliegenden Planes wird der Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gst. Nrn. 158/13 und 158/14 erläutert. Es ergibt sich eine Diskussion dahingehend, dass in den beschlossenen Richtlinien darauf abgestellt wird, dass es sich bei Mitarbeiterwohnungen am Siedlungsrand um betriebseigene Mitarbeiterwohnungen handeln sollte. Dazu wird erklärt, dass in den erarbeiteten Richtlinien diese Unschärfe gegeben ist, jedoch aus raumplanungsfachlicher Sicht im Hinblick auf die Raumplanungsziele der Gemeinde Lech, da ein großer Bedarf an Mitarbeiterwohnungen gegeben ist, dies entsprechend zu adaptieren wäre. Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser erklärt, dass es unbedingt notwendig ist, dass man sich an bestimmte Regelungen hält. Dazu erklärt Dipl. Ing Andreas Falch, dass man in der Erarbeitung der Richtlinien für Mitarbeiterwohnungen am Siedlungsrand ursprünglich eine sehr strikte Fassung erarbeitet hat und man im Raumplanungsausschuss in Anwendung eine Möglichkeit gesucht hat, wie mit dieser Richtlinie umgegangen werden soll. Es sollte daher insbesondere auch im Hinblick auf die Überarbeitung des räumlichen Entwicklungsplanes eine adaptierte Richtlinie erarbeitet werden.

Es wird festgehalten, dass die Richtlinien adaptiert werden sollen und dazu ein Vorschlag im Raumplanungsausschuss erarbeitet und zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll. Der Vorsitzende des Raumplanungsausschusses Wolfgang Huber erklärt, dass man draufgekommen ist, dass der ursprünglich erarbeitete sehr restriktive Vorschlag nicht praxistauglich war und daher eine entsprechende Adaptierung dieser Richtlinie erforderlich ist. Dipl. Ing Andreas Falch erklärt, dass in der Erarbeitung der Richtlinien bereits darauf hingewiesen wurde, dass man vorerst die Richtlinien extrem restriktiv halten soll und allenfalls eine Nachjustierung erforderlich sein wird. Raumplanerisch wichtig ist, dass der Bedarf an Mitarbeiterwohnungen gedeckt werden kann und bei derartigen Projekten sichergestellt wird, dass ausschließlich Mitarbeiterwohnungen entstehen.

Nach eingehender Diskussion beschließt die Gemeindevertretung einstimmig den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Gst. Nrn. 158/14 und 158/13 GB Lech gemäß Plan vom Büro Dipl. Ing. Andreas Falch vom 15.02.2024, Plannummer R21lech_52994, PL 257, zu genehmigen (befangen Bürgermeister Gerhard Lucian).

Der beschlossene Entwurf wird gemäß § 23 Abs. 5 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBl Nr. 39/1996 i.d.g.F., 4 Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech veröffentlicht und während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auslagefrist kann jede:r Gemeindegänger:in oder Eigentümer:in von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten

3 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Lech (Teilbaugebiet) im Bereich der Gst. Nrn. 158/14 und 158/13

Dipl. Ing. Andreas Falch bringt vor, dass für das vorliegende Projekt eines Mitarbeiterwohngebäudes im Bereich der bestehenden Hackschnitzzellagerhalle auf Gst. Nrn. 158/14 und 158/13 ein Entwurf für einen Teilbaugebiet (Änderung des Bebauungsplanes) erarbeitet wurde, womit die Außenabmessungen des Gebäudes und die Art der baulichen Nutzung abgesichert werden soll. Anhand der Planunterlagen wird der Teilbaugebiet erläutert.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Lech (Teilbaugebiet) betreffend Grundstücke Gst. Nrn. 158/14 und 158/13 GB Lech gemäß Plan vom Büro Dipl. Ing Andreas Falch vom 15.02.2024, Plannummer: R21lech_52994, PL 258, zu genehmigen (befangen Bürgermeister Gerhard Lucian).

Der beschlossene Entwurf wird gemäß § 30 Abs. 2 in Verbindung mit § 29 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 i.d.g.F., 4 Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech veröffentlicht und in der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist kann jeder:r Gemeindebürger:in oder Eigentümer:in von Grundstücken, auf die sich der Bebauungsplan bezieht, zum Entwurf Änderungsvorschläge erstatten.

4 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer
Verwendungsvereinbarung gem. § 38 a RPG, abgeschlossen zwischen der
Gemeinde Lech und Michael Beiser

Abgesetzt

5 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des
Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung einer
Teilflächen der Gst. Nr. 167/23

Abgesetzt

6 Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung einer UEP im
Zusammenhang mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes auf Gst.
Nr. 169/1

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass betreffend Grundstück Gst. Nr. 169/1 ein Umwidmungsantrag zur Errichtung eines Mitarbeiterwohngebäudes vorliegt. Dipl. Ing. Andreas Falch erklärt, dass auf dem Grundstück Gst. Nr. 169/1 ein Wirtschaftsgebäude mit Wohneinheiten auf Freifläche Landwirtschaftsgebiet besteht und oberhalb dieses Gebäudes vorgesehen ist ein Mitarbeiterwohngebäude zu errichten. Aufgrund des rechtsgültigen Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech ergibt sich, dass das vorgesehene Mitarbeiterwohngebäude nicht unmittelbar an der Siedlungsgrenze der im räumlichen Entwicklungsplan ausgewiesenen Siedlungsgrenze errichtet wird, sondern außerhalb der Siedlungsgrenze und somit aufgrund der vorgesehenen Sondergebietswidmung eine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich wird. In diesem Zusammenhang wurde bereits ein Entwurf für einen Projektsicherungsvertrag erarbeitet, welchem der Antragssteller bereits zugestimmt hat. Für die Umsetzung des geplanten Projektes sind eine Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Erlassung eines Teilbebauungsplanes erforderlich. Da es sich bei diesem Projekt um ein Projekt außerhalb des Siedlungsrandes handelt, muss vor Auflage des Entwurfes für die Umwidmung eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt werden. Wenn das Ergebnis des Umwelterheblichkeitsprüfungsverfahrens vorliegt kann dies in den Erläuterungsbericht der Umwidmung eingearbeitet werden. Zur Einleitung der Umwelterheblichkeitsprüfung sind der Umweltbehörde die entsprechenden Unterlagen vorzulegen.

Über eine Frage von Dr. Gregor Hoch erklärt Dipl. Ing. Andreas Falch, dass die Siedlungsgrenze im verordneten räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Lech entlang der Grenze des gewidmeten Baulandes beziehungsweise Bauerwartungslandes im gesamten Gemeindegebiet ausgewiesen ist. Im vorliegenden Fall besteht die Situation, dass außerhalb der gewidmeten Baufläche ein Bestand in Freifläche Landwirtschaftsgebiet vorliegt. In der erarbeiteten Richtlinie wurde formuliert, dass das umzuwidmende Grundstück für Mitarbeiterwohnungen angrenzend an den Siedlungsrand beziehungsweise möglichst nah am Siedlungsrand sein sollte. Dipl. Ing. Andreas Falch erklärt, dass das verfahrensgegenständliche Projekt mit diesem Standort jedenfalls raumplanungsfachlich argumentierbar ist, da das geplante Projekt unmittelbar an das Siedlungsgefüge mit dem bestehenden Wirtschaftsgebäude angrenzt.

Über eine Frage wird erklärt, dass bei einer Umwelterheblichkeitsprüfung von der Umweltbehörde die entsprechenden Sachverständigengutachten eingeholt werden um dann einen Bericht hinsichtlich Umwelterheblichkeit erstellen zu können.

Gemeinderat Wolfgang Huber bringt vor, dass diese Angelegenheit im Raumplanungsausschuss behandelt und genau angeschaut wurde und man hier kein Präjudiz geschaffen hat. In diesem Zusammenhang wird auf die Diskussion zum Tagesordnungspunkt 2 verwiesen und festgehalten, dass die Richtlinien für Mitarbeiterwohnungen am Siedlungsrand entsprechend anzupassen sind.

Über eine Frage wird erklärt, dass die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung eine gesetzliche Vorgabe ist. Es wird erklärt, dass nach der Kundmachung der Novellierung des Raumplanungsgesetzes die Unterlagen für die Umwidmung erarbeitet wurden und im Zusammenhang mit der dazu erforderlichen Grundlagenforschung sich herausgestellt hat, dass für dieses Umwidmungsverfahren auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen eine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich ist. Mit dem Beschluss zur Einleitung des Umwelterheblichkeitsprüfungsverfahrens wird seitens der Gemeindevertretung das Commitment hergestellt, dass diese Umwidmung gewollt ist. Ansonsten wird die Umwelterheblichkeitsprüfung nicht eingeleitet.

Über ein Frage von Mag. Thomas Egger erklärt Dipl. Ing. Andreas Falch, dass in Abarbeitung des Widmungsverfahrens und im Hinblick auf die Grundlagenforschung zu den vorgesehenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes die Frage der Umwelterheblichkeitsprüfung aufgeworfen wurde. Dipl. Ing. Florian Lehner ergänzt, dass für die Einleitung der UEP der Umweltbehörde die zur geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechenden Planunterlagen vorzulegen sind.

Nach eingehender Diskussion beschließt die Gemeindevertretung einstimmig im Zusammenhang mit der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes auf GSt. Nr. 169/1 die Umwelterheblichkeitsprüfung einzuleiten.

In diesem Zusammenhang regt Mag. Thomas Egger an die entsprechenden Unterlagen in das Programm Session zu stellen.

7 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung von Teilflächen der GSt. Nrn. 858, 80/1, 80/10 und 80/14

Es wird vorgebracht, dass der von der Gemeindevertretung Lech in der Sitzung vom 8. Jänner 2024 beschlossene Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke GSt. Nrn. 858, 80/1, 80/10 und 80/14 GB Lech gemäß Plan der Gemeinde Lech vom 22.12.2023, Plannr. 031-2/2024 01 FW, 4 Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech veröffentlicht und während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt wurde. Während der Auflagefrist wurden keine Stellungnahmen bzw. Änderungsvorschläge zum Entwurf eingebracht.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke GSt. Nrn. 858, 80/1, 80/10 und 80/14 GB Lech gemäß Plan der Gemeinde Lech vom 22.12.2023, Plannr. 031-2/2024 01 FW, zu genehmigen.

8 Berichte

Es werden keine Berichte abgegeben.

9 Allfälliges

Peter Scrievener bringt vor, dass man Dipl. Ing. Andreas Falch mitteilen sollte, dass man die Bauwerber über bestimmte Dinge wie beispielsweise Erforderlichkeit einer Umwelterheblichkeitsprüfung rechtzeitig informieren sollte.

Dr. Gregor Hoch bringt vor, dass er in letzter Zeit im Bauamt einige Abklärungen zu treffen gehabt hat und dazu in kürzester Zeit kompetente Antworten bekommen hat. Er bedankt sich dafür und erklärt, dass dies genau das ist, was sich ein Bürger von einer Behörde erwartet.

Dr. Gregor Hoch ersucht, dass die Termine der Gemeindevertretungssitzung ins Programm Session gestellt werden sollten.

Clemens Walch bringt vor, dass am 19. oder 20. März 2024 eine Sitzung des Verkehrsausschusses stattfindet wobei auch das Thema Schulplatz behandelt werden soll. Er ersucht, dass im Bereich der neuen Gebäude Lechelten und Dorfhus aufgeräumt werden sollte.

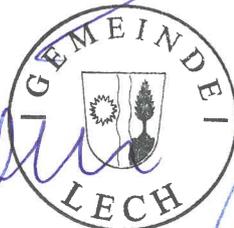
Clemens Walch bringt vor, dass es für ihn unerklärlich ist, dass Mag. Jutta Dieing aus einer vertraulichen Sitzung eine Person, die in dieser Sitzung genannt wurde, angesprochen hat.

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: 21:10 Uhr

Der Vorsitzende

Bürgermeister
Gerhard Lucian



Der Schriftführer

Mag. Elmar Prantauer