



**Gemeinde Lochau**  
Sekretariat

004-2/mag.g.-La  
Mag. Ewald Giesinger  
Landstraße 22  
A-6911 Lochau  
Tel. 05574/42168-10  
Fax 05574/42168-20  
ewald.giesinger@lochau.cnv.at

Lochau, am 18.4.2011

## **NIEDERSCHRIFT**

über die am Dienstag, dem 12. April 2011, um 20.00 Uhr im großen Sitzungszimmer der Gemeinde Lochau stattgefundene

### **9. SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG**

- Vorsitz: Bürgermeister Sinz Xaver
- Anwesend: Vizebürgermeister Dr. Simma Michael, Gemeinderat Rauch Susanne sowie die Gemeindevertreter Faisst Richard, Mag. Gehrler Caroline, Sturn Robert, Mag. Eberle Marie Rose, DI Wellmann Judith, Ing. Graß Elmar, Schwaninger Monika, Alge Wolfgang, Smounig Beatrice, Hehle Hubert, Schuler Stefan sowie die Ersatzmitglieder Mag. Rabanser Markus, Bumberger Marion, DI Münst Christoph, Lechtaler Sigrid und Wüstner Alois
- Gemeinderat Dr. Matt Frank sowie die Gemeindevertreter Mag. Le Ricque Gertrud, Mag. Ferchl-Blum Edgar, Büchel Erich sowie Ersatzmitglied Flatz Wilma und Palkovic Mirko
- Gemeinderat Lau Karl-Heinz, sowie Gemeindevertreter Dr. Kinz Rainer und Ersatzmitglied Ing. Köhldorfer Werner
- Gemeindevertreterin Vauti Sylvia
- Entschuldigt: Gemeinderat Schmid Christophorus sowie die Gemeindevertreter Mag. Kramer Andrea, Fink Elmar, Smounig Beatrice, Schuler Stefan, Mag. Mack Georg, Ing. Sohm Melitta, Köhldorfer Karin
- Schriftführer: Gmd.Sekr. Mag. Ewald Giesinger

#### **Verlauf:**

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit der Gemeindevertretung fest.

In weiterer Folge stellt der Bürgermeister den Antrag, den Pkt. „Projekt Campus Scientia“ als TO Pkt. 3 aufzunehmen.

Dieser Antrag wird einstimmig **angenommen** (Stimmenverhältnis 27:0).

Zu allen Tagesordnungspunkten wurden die zur Behandlung stehenden Akten/Aktenteile, die für die Entscheidungsfindung maßgeblich sind, sowie die in der gegenständlichen Verhandlungsschrift angeführten Anlagen den anwesenden Mitgliedern/Ersatzmitgliedern der Gemeindevertretung durch die Möglichkeit der Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

## **Tagesordnung**

### I. Öffentliche Sitzung

1. Umwidmungen
  - a) Ansuchen der Typico Megaprints GmbH & Co KG sowie Rupp Bianca auf Umwidmung von Teilflächen der Gst. Nr. 332/1 von Bauerwartungsfläche Betriebskategorie I (BB<sub>I</sub>) und Freifläche Landwirtschaft (FL) in teils Baubetriebsgebiet Betriebskategorie II (BB<sub>II</sub>) teils in Baumischgebiet (BM), teils in Freifläche Landwirtschaft (FL) sowie Planstraße (Ersichtlichmachung) und Teilflächen der Gst. Nr. 330 von Baumischgebiet (BM) in Planstraße (Ersichtlichmachung)
2. Umwidmungen - Auflageverfahren
  - a) Ansuchen der Breganzia Konserven GmbH, Landstraße 1, 6911 Lochau auf Umwidmung der Gst. Nrn. 551/1, 551/4, 553/1, 553/2 und 553/3 und .213/1, .274 von Baufläche Betriebskategorie I (BB<sub>I</sub>) in Baufläche Kerngebiet (BK)
3. Projekt Campus Scientia
4. Mitteilungen
5. Allfälliges

#### **1. Umwidmungen:**

**a) Ansuchen der Typico Megaprints GmbH & Co KG sowie Rupp Bianca auf Umwidmung von Teilflächen der Gst. Nr. 332/1 von Bauerwartungsfläche Betriebskategorie I (BB<sub>I</sub>) und Freifläche Landwirtschaft (FL) in teils Baubetriebsgebiet Betriebskategorie II (BB<sub>II</sub>) teils in Baumischgebiet (BM), teils in Freifläche Landwirtschaft (FL) sowie Planstraße (Ersichtlichmachung) und Teilflächen der Gst. Nr. 330 von Baumischgebiet (BM) in Planstraße (Ersichtlichmachung)**

Zu diesem Tagesordnungspunkt übergibt der Vorsitzende das Wort an Vizebürgermeister Dr. Michael Simma, Obmann des Raum-, Gemeindeentwicklungs- und Verkehrsplanungsausschusses.

Vizebürgermeister Dr. Michael Simma teilt mit, dass die in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 11.2.2011 unter TO Pkt. 4 a) beschlossene Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend der Bestimmung des Raumplanungsgesetzes einen Monat im Gemeindeamt zur allgemeinen Ansicht aufgelegt sowie die Auflage ordnungsgemäß kundgemacht wurde.

Weiters wurden das Amt der Landeshauptstadt Bregenz, die Gemeinden Hörbranz und Eichenberg, das Amt der Vorarlberger Landesregierung, die Agrarbezirksbehörde Bregenz, die Bergbehörde (Bezirkshauptmannschaft Bregenz), die Wildbach- und Lawinverbauung, Gebietsbauleitung Bregenz, die Bezirkshauptmannschaft Bregenz, das Landeswasser-

bauamt sowie die Firma Typico Megaprings GmbH & Co KG sowie Bianca Rupp von der Auflage verständigt.

Zu der beabsichtigten Widmungsänderung ist eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Bregenz, per Mail vom 16.2.2011 sowie eine Stellungnahme des Amtes der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Wasserwirtschaft, vom 17.2.2011 eingegangen. Die genannten Stellungnahmen werden zur Kenntnis gebracht und bilden einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift.

Im Mail der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Bregenz wird zum Ausdruck gebracht, dass sich die Gst. Nr. 332/1 laut ministeriell genehmigten Gefahrenzonenplan der Gemeinde Lochau im nördlichen Bereich im braunen Hinweisbereich WBV (Wasserbauverwaltung) des Ruggbachs befindet; d.h. dass sich der Ruggbach im genannten Bereich im Kompetenzbereich der Abteilung Wasserwirtschaft des Amtes der Vorarlberger Landesregierung befindet. Vor der Umwidmung ist ein Gutachten der Abteilung Wasserwirtschaft des Amtes der Vorarlberger Landesregierung einzuholen.

Im Schreiben des Amtes der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Wasserwirtschaft wird ausgeführt, dass die beabsichtigte Umwidmung zur Kenntnis genommen wird.

Der Raum-, Gemeindeentwicklungs- und Verkehrsplanungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 24.3.2011 die Empfehlung ausgesprochen, die Umwidmung zu genehmigen, sofern das öffentliche Interesse in Bezug auf die Verkehrsflächen zu den östlich- und südlich gelegenen Grundstücken schriftlich (privatrechtlich) gewahrt wird.

Vizebürgermeister Dr. Simma informiert, dass Bianca Rupp eine privatrechtliche Vereinbarung mit ihren Schwestern Dr. Andrea Fink-Rupp und Veronika Brugger-Rupp geschlossen hat. Sie räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger die Dienstbarkeit des unentgeltlichen und uneingeschränkten Geh- und Fahrrechtes mit Fahrzeugen aller Art auf Gst. Nr. 330, 331 und 332/1 zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der Gst. Nr. 332/2 (derzeit Dr. Andrea Fink-Rupp) sowie den jeweiligen Eigentümern der Gst. Nr. 448/2 (derzeit Veronika Brugger-Rupp) ein; und zwar auf den in der Planunterlage des Bauamtes vom 1.2.2011 (Maßstab 1:2000) blau gefärbelten Teilflächen der Gst. Nrn. 330 und 332/1 sowie auf der oben erwähnten Planbeilage schwarz gefärbelten Teilfläche der Gst. Nr. 331. Die erwähnte Planunterlage bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift.

Vizebürgermeister Dr. Michael Simma führt zudem aus, dass gemäß der erwähnten privatrechtlichen Vereinbarung zur Benützung der Dienstbarkeitsflächen die jeweiligen Eigentümer der herrschenden wie auch der dienenden Liegenschaften, die jeweiligen Bestandnehmer, Baurechtsnehmer oder sonstigen Nutzungsberechtigten der in der Vereinbarung erwähnten Liegenschaften sowie allfällige Bewohner und Besucher der auf den vor bezeichneten Liegenschaften errichteten bzw. zu errichtenden Gebäulichkeiten sowie auch deren Bevollmächtigte berechtigt sind.

Die Gemeindevertretung fasst einstimmig den **Beschluss** (Abstimmungsverhältnis 27:0), die Widmung gemäß der oben erwähnten Planbeilage des Bauamtes vom 1.2.2011 (Maßstab 1:2000) zu genehmigen.

## 2. Umwidmungen – Auflageverfahren:

### a) Ansuchen der Breganzia Konserven GmbH, Landstraße 1, 6911 Lochau auf Umwidmung der Gst. Nrn. 551/1, 551/4, 553/1, 553/2 und 553/3 und .213/1, .274 von Baufläche Betriebskategorie I (BB<sub>I</sub>) in Baufläche Kerngebiet (BK)

Zu diesem Tagesordnungspunkt übergibt der Vorsitzende das Wort an Vizebürgermeister Dr. Michael Simma, Obmann des Raum-, Gemeindeentwicklungs- und Verkehrsplanungsausschusses.

Vizebürgermeister Dr. Michael Simma teilt mit, dass im Anschluss an die letzte Gemeindevertretungssitzung vom 29.3.2011 hinsichtlich der Widmungsänderung Gespräche mit dem Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Raumplanung, sowie mit Otto Sagmeister stattgefunden haben.

Weiters bringt er die Stellungnahme des Amtssachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung vom 11.4.2011 zur Kenntnis. Die Stellungnahme bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift. Als Ergebnis der Besprechungen wird in Absprache mit Otto Sagmeister vorgeschlagen, die bestehende Widmung der betroffenen Liegenschaften von Betriebsgebiet I in teils Betriebsgebiet I sowie teils Baumischgebiet gemäß der vom Bauamt am 31.3.2011 angefertigten Planunterlage „Flächenwidmungsplan neu“ (Maßstab 1:1000) zu genehmen.

Die Gemeindevertretung fasst einstimmig den **Beschluss** (Abstimmungsverhältnis 27:0), den Entwurf der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes gemäß der beiliegenden Planunterlagen zu genehmigen.

Gemäß den Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes ist dieser Entwurf der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Gemeindegebiet zur allgemeinen Einsicht einen Monat lang aufzulegen.

## 3. Projekt Campus Scientia:

Der Vorsitzende informiert, dass am 4.4.2011 ein Workshop zum Projekt Campus Scientia in Bezug auf die Gemeindeentwicklung stattgefunden hat. Als Ergebnis dieses Workshops wurde ein Positionspapier aus Sicht der Gemeindeentwicklung erarbeitet. Dieses Positionspapier liegt nunmehr als Entwurf vor und wurde den Gemeindevertretern vor der Sitzung übermittelt.

Der Bürgermeister stellt fest, dass es sich bei diesem Positionspapier nicht um eine endgültige Positionierung der Gemeinde handelte, sondern die darin festgehaltenen Themen erweiterbar sind. In weiterer Folge skizziert der Bürgermeister grob den Zeitplan. Nach Genehmigung der Gemeindevertretung wird das Positionspapier den Projektanten übermittelt. Es wird ein Planungsbeirat eingesetzt, in welchem die Gemeinde Lochau 5 – 7 Vertreter entsenden wird. In diesem Planungsbeirat werden weiters Experten des Landes und andere Behörden sowie die Mitglieder des Gestaltungsbeirates und Experten der Projektanten entsendet. Durch den Planungsbeirat sollen bis Mitte Mai die Wünsche der Gemeinde und der anderen Experten in die Masterplanung eingearbeitet werden. Nach Vorliegen des Masterplanes soll derselbe allen Gemeindevertretern und Ersatzmitgliedern präsentiert werden.

Ende Mai bis Anfang Juni 2011 ist die Vorstellung des Masterplanes an die Bevölkerung vorgesehen.

Über Antrag des Vorsitzenden wird das im Entwurf vorliegende Positionspapier ohne weitere Debatte und Gegenstimme **genehmigt** (Abstimmungsverhältnis 27:0).

Nach kurzer sachlicher Diskussion **entsendet** die Gemeindevertretung einstimmig (Abstimmungsverhältnis 27:0) nachstehende Personen in den Planungsbeirat:

Bürgermeister Xaver Sinz  
Vizebürgermeister Dr. Michael Simma  
EM. DI Bernhard Braza  
GV. DI Judith Wellmann  
GV. Mag. Georg Mack  
GR. Dr. Frank Matt  
GV. Karl-Heinz Lau

Abschließend informiert der Vorsitzende, dass seitens der Projektanten der Wunsch ausgesprochen wurde, dass die Sitzungen des Planungsbeirates konstant von den entsendeten Experten der Gemeinde besucht wird.

#### **4. Mitteilungen:**

Der Vorsitzende informiert, dass der Bauausschuss in Bezug auf die Gst. Nr. 724 (im Eigentum der Erbgemeinschaft Hutter) für die Teilfläche von ca. 1.540 m<sup>2</sup> gewidmetes Bauland (Bauwohngbiet) nachstehende Baugrundlagen empfiehlt. Bei Realisierung eines Bauprojektes ist ein Umkehrplatz zu errichten. Je Wohneinheit sind 2 Abstell- bzw. Einstellplätze zu errichten, wenn möglich unterirdisch. Die Höchstbaunutzzahl wird mit 35 und die Höchstgeschoßzahl mit 2 Plus Dach festgelegt. Die Fortsetzung der Einfamilienhausstruktur wird dringend empfohlen.

Schließlich teilt der Vorsitzende mit, dass der Gestaltungsbeirat eine Baunutzzahl von 50 als vertretbar angesehen hat.

#### **5. Allfälliges:**

GV. Richard Faisst macht darauf aufmerksam, dass bei einer Bebauung der Gst. Nr. 724 mit mehr als vier Einheiten er als unmittelbarer Nachbar seine Liegenschaften einzäunen wird. Dieser Umstand ist vom Bauamt an einen möglichen Bauträger bzw. Bauwerber ausdrücklich zur Kenntnis zu bringen.

GV. Mag. Edgar Ferchl-Blum teilt mit, dass am 22.5.2011 eine Wanderung des Westhanges des Pfänderstockes in Begleitung des Vogelkundler Ladstätter sowie der Botanikerin Zörer abgehalten wird. Über eine rege Teilnahme von Gemeindefachleuten wäre er sehr erfreut. Schließlich informiert er weiters, dass die Umweltwoche in der Zeit vom 5. – 11.6.2011 abgehalten wird.

Bürgermeister Xaver Sinz präsentiert ein Modell des geplanten Neubaus der Firma Typico. Abschließend ersucht er um Rege Teilnahme an der Landschaftspflege für den kommenden Samstag.

Ende der Sitzung: 20.50 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Mag. Ewald Giesinger  
Gemeindesekretär

Xaver Sinz  
Bürgermeister

**Anlage zur Originalniederschrift:**

- zu TO Pkt. 1 Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Bregenz vom 16.2.2011 sowie eine Stellungnahme des Amtes der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Wasserwirtschaft vom 17.2.2011  
Planbeilage
- zu TO Pkt. 2 Stellungnahme des Amtssachverständigen für Raumplanung- und Baugestaltung vom 11.4.2011  
Planbeilage