

Mag. Ewald Giesinger

Amtsleiter

T: +43 5574 42168-112

Zahl: 004-2/mag.g.

Lochau, am 04.12.2024

Niederschrift

über die am Dienstag, dem 03.12.2024, um 19.00 Uhr im Saal der Gemeinde Lochau stattgefundene

26. SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG

- Vorsitz: Bürgermeister Dr. Frank Matt
- Anwesend: Vizebürgermeister Christophorus Schmid, Gemeinderäte Petra Rührnschopf und Richard Faisst, die Gemeindevertreter Petra Böck, Dr. Edwin Diem, Gabriele Berlinger, Mag. Markus Rabanser, Mag. Michael Mader, Ing. Stephan Schnetzer, Roman Rist und Andreas Freis sowie die Ersatzmitglieder Klaus Milz und Hubert Hehle
- Gemeinderäte DI Judith Wellmann, Ing. Melitta Sohm und Ing. MMag. Philipp Kempfer, die Gemeindevertreter Mag. Clemens Trappel, Wilma Flatz und Mirko Palkovic sowie die Ersatzmitglieder Johanna Zangerl, Edith Kaufmann und Dr. Christiane Schmid
- Gerold Kaufmann
- Karl-Heinz Lau
- Entschuldigt: die Gemeindevertreter Mag. Elke Matt-Hollersbacher, Monika Steuerer MSc, Michael Sinz, Elisabeth Simma, Mag. Gertrud Le Ricque und Susanne Lerchenmüller
- Weiterer Teilnehmer: Alois Metzler zu TOP 1. bis 19.37 Uhr
Mag. Martin König
- Schriftführer: Mag. Ewald Giesinger



Verlauf:

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mandatäre und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit der Sitzung fest.

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.

Sodann stellt der Vorsitzenden den Antrag, den Tagesordnungspunkt 7. „Kassaberechtigungen“ aufzunehmen. Dieser Antrag wird ohne Gegenstimme (Abstimmungsverhältnis 26:0) angenommen.

Nachstehende Tagesordnung wird sodann abgehandelt:

Tagesordnung

I. Öffentliche Sitzung

1. plan b Gemeinden | Beitritt
2. Räumlicher Entwicklungsplan | Überarbeitung | Beschluss
3. Gebühren und Abgaben 2025
4. Verordnungen 2025
5. Beschäftigungsrahmenplan 2025
6. Voranschlag 2025
7. Umwidmungen - Auflageverfahren:
 - 7.1. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes von einer Teilfläche von ca. 366 m² der GST-NR 1317/77 von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Verkehrsfläche Straße, einer Teilfläche von rund 11 m² der GST-NR. 1317/95 von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche-Wohngebiet, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (BW-Fn), sowie einer Teilfläche von ca 6 m² der GST.NR 1317/96 von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche-Wohngebiet, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (BW-Fn)
8. Ansuchen von Valerie Mc Morran auf Bewilligung der Nutzung ihrer Wohnung WE 08 im Objekt Lindauerstraße 18b als Ferienwohnung gemäß § 16 Abs. 4 Raumplanungsgesetz
9. Genehmigung der Niederschrift vom 01. Oktober 2024
10. Berichte
11. Allfälliges

1. plan b Gemeinden | Beitritt:

Der Vorsitzende begrüßt Alois Mätzler zu diesem Tagesordnungspunkt und bedankt sich, dass er sich bereit erklärt hat, das Projekt „plan b Gemeinden“ vorzustellen.

Anhand einer Power-Point-Präsentation „Regionales Mobilitätsmanagement plan b“ wird die Vorgehens- bzw. Wirkungsweise der plan b – Gemeinden erklärt. Auch wird der historische Entwicklungsweg und einige Kennzahlen erläutert. Die Gemeinde Lochau war nun über ein Jahr im Beobachtungsstatus und die plan b-Gemeinden befürworten nunmehr einstimmig und würden es auch sehr begrüßen, dass die Gemeinde Lochau – vorbehaltlich eines entsprechenden Gemeindevertretungsbeschluss – als Mitglied aufgenommen wird. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Der Finanzierungsbeitrag der Gemeinde Lochau würde derzeit bei zwei Anteile à € 5.000,00, sohin € 10.000,00, pro Jahr liegen.

Hernach steht Herr Mätzler für Fragen und Diskussion zu den Themen Zusammenarbeit, Stimmenverhältnis, Finanzierung, Gebarungskontrolle, Aufnahme weiterer Leiblachtalgemeinden sowie nächste Projekte zur Verfügung.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Ausführungen. Herr Alois Mätzler verlässt dann um 19.37 Uhr den Sitzungsraum.

Die Gemeindevertretung genehmigt sodann **einstimmige** (Abstimmungsverhältnis 26:0) den Beitritt zu den plan b-Gemeinden.

2. Räumlicher Entwicklungsplan | Überarbeitung | Beschluss:

Der Vorsitzende bringt den Vorlagebericht des Bauamtes vom 25.11.2024 wie folgt zur Kenntnis:

Kurzbeschreibung des Projektes / Vorhabens:

In einigen Sitzungen seit dem Jahre 2021 wurde durch die Arbeitsgruppe REP und den Raumplanungsausschuss sowie bei Bürgerbeteiligungsverfahren die jetzige Überarbeitung des REP ausgearbeitet und nun positiv beurteilt. Zudem haben im Vorfeld mit dem Amt der Vorarlberger Landesregierung Absprachen stattgefunden und vom Umweltamt wurde festgestellt, dass keine voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Das Ansuchen wurde der Gemeindevertretung am 23.04.2024 zur Beschlussfassung für das Auflageverfahren vorgelegt (1. Lesung). Im Zuge der Kundmachungsfrist sind Stellungnahmen und Einwendungen privater Personen eingegangen, welche alle durch das Büro Stadtland und anschließend im Raumplanungsausschuss bearbeitet und abgehandelt wurden. Bei der letzten GVE im Oktober 2024 wurde dieser TOP vertagt, um weitere Abklärungen und Informationen zu erhalten. Bei einer zusätzlichen Sitzung der Arbeitsgruppe am 29.10.2024 und des RP-A am 12.11.2024 (Einstimmig) wurde die Themen im REP nochmals besprochen und nachgebessert

und es wurde eine klare Empfehlung für die jetzt vorliegende Ausarbeitung des REP ausgesprochen. Diese Fassung der Überarbeitung des REP samt den Abhandlungen zu den Einwendungen und Stellungnahmen liegen nun zur Beschlussfassung vor.

Ebenso sind die Stellungnahmen der öffentlichen Dienststellen eingearbeitet und abgehandelt und werden auch diese der GVE zur 2. Beschlussfassung vorgelegt. In der Beilage sind alle eingelangten Stellungnahmen und Abhandlung dazu enthalten.

Es wird daher der ANTRAG gestellt, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Überarbeitung des REP Lochau in der vorgelegten Form samt Erläuterungsbericht und Verordnungsentwurf und Anlagen zu beschließen sowie der eingelangten Stellungnahmen und Einwendungen samt den Abhandlungen dazu und im Auflageverfahren in der 2. Lesung zu beschließen.

Der Vorsitzende berichtet, dass alle im Auflageverfahren zum Räumlicher Entwicklungsplan (REP) - Entwurf eingelangten Stellungnahmen den Gemeindevertretern vor dieser Sitzung zur Verfügung gestellt wurden. Zudem wurde am 26.10.2024 eine Arbeitssitzung zur Behandlung aller eingelangten schriftlichen Stellungnahmen abgehalten, zu der alle Gemeindevertreter, der Raumplanungsausschuss samt Ersatz, die Arbeitsgruppe „REP“ sowie DI Blanda vom begleitenden Fachbüro stadtländ eingeladen waren. Schließlich hat der zuständige Ausschuss in seiner Sitzung vom 12.11.2024 einstimmig empfohlen, die Gemeindevertretung möge alle Stellungnahmen zur Kenntnis nehmen und den in Zusammenarbeit mit dem Fachbüro stadtländ ausgearbeiteten Vorschlag zur Behandlung der eingelangten Stellungnahmen (Stand 18.11.2024) genehmigen.

Dieser Empfehlung folgend nimmt die Gemeindevertretung die im Auflageverfahren zum Räumlicher Entwicklungsplan (REP) -Entwurf eingelangten Stellungnahmen zur Kenntnis und genehmigt mehrheitlich (Abstimmungsverhältnis 21:5) gegen 5 Stimmen der Fraktion „Das TEAM für LOCHAU – Volkspartei und Parteifreie“ den in Zusammenarbeit mit dem Fachbüro stadtländ ausgearbeiteten Vorschlag zur Behandlung der eingelangten Stellungnahmen (Stand 18.11.2024).

Weiters bringt er den Verordnungsentwurf samt Anlagen und Erläuterungsbericht zur Kenntnis.

*Verordnung
der Gemeindevertretung Lochau über einen räumlichen Entwicklungsplan*

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Lochau vom 3.12.2024 wird gemäß § 11 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, in der Fassung LGBl.Nr. 28/2011, Nr. 4/2019 und 57/2023 verordnet:

§ 1

Der räumliche Entwicklungsplan der Gemeinde Lochau wird gemäß dem Textteil in der angeschlossenen Anlage 1 und dem Plan in der angeschlossenen Anlage 2 erlassen.

§ 2

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt das von 25.02.2019 bis 11.03.2019 als Räumlicher Entwicklungsplan (REP) kundgemachte Räumliche Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Lochau vom 12.12.2013 außer Kraft.

Der Bürgermeister

Dr Frank Matt

Anlage 1

zur Verordnung über den Räumlichen Entwicklungsplan gemäß Beschluss der Gemeindevertretung Lochau vom 03.12.2024 - Planzahl REP 1.0

Verordnungstext zum Räumlichen Entwicklungsplan

§ 1

Örtliche Vorzüge und Aufgaben in der Region

Der Zielplan, Plandatum 18.11.2024, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung und stellt die räumliche Ausdehnung von Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde dar.

Lochau zeichnet sich durch untenstehende Vorzüge aus, die mit den im Räumlichen Entwicklungsplan formulierten Zielen und Maßnahmen erhalten und vorangetrieben werden sollen. Lochau übernimmt damit Aufgaben für die Lochauerinnen und Lochauer, die Region und Gäste:

(1) Lochaus einzigartige landschaftliche Lage am Ostufer des Bodensees. Der Dreiklang aus See – Siedlung – Berg definiert eine besondere Qualität an vielfältigen Lebens- und Erholungsräumen die mit einer sensiblen Entwicklungspolitik zu schützen, zu nutzen und weiterzuentwickeln sind.

(2) Die hohe Lebensqualität im Ort. Sie gilt es insbesondere durch abgestimmte Maßnahmen im Bereich „Bebauung“, „Erschließung“, „Einrichtungen und Dienste“ und „Grünausstattung“ weiter zu entwickeln, dazu sind die Voraussetzungen für in Lochau verträglich anzusiedelnde Arbeitsstätten zu schaffen.

(3) Die grüne und blaue Infrastruktur. Innerorts vorhandene Freiräume für eine verstärkte Vernetzung Bodensee- Pfänderhang erhalten und nutzen. Dieses Netz an Grünräumen und Wasserläufen zur Klimawandelanpassung nutzen, aufwerten und Freiräume zum Schutz vor Naturgefahren und Klimawandelfolgen freihalten.

(4) Der See. Das Bodenseeufer als Freizeit- und Erholungszone mit hoher Aufenthaltsqualität weiterentwickeln. Dazu Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

(5) Der Berg. Den Landschaftsraum Pfänder inklusive seiner vielfältigen Lebensräume erhalten und pflegen sowie als Erholungszone für die Allgemeinheit zugänglich halten.

(6) *Lochau setzt sich mit besonderer Verantwortung für Umwelt- und Klimaschutz ein. Lochau strebt eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung an.*

(7) *Lochau strebt eine höchstmögliche Reduktion des Energiebedarfs an und die Deckung des Energiebedarfs durch erneuerbare Energieträger.*

(8) *Lochau lebt übergemeindlichen Zusammenarbeit. Um Ressourcen besser zu nutzen und die Versorgungsqualität weiter zu verbessern, werden Kooperationen, wo sinnvoll, weiter ausgebaut.*

§ 2

Ziele und Grundsätze zur Siedlungsentwicklung

(1) *Siedlungen werden effizient und Ressourcen-schonend entwickelt, dazu:*

a. *Konzentration der baulichen Entwicklung auf die Siedlungsschwerpunkte „Dorf“ und „Lochau Süd entlang der L 190“;*

b. *die Entwicklung der Siedlungen am Pfänder und Pfänderhang beschränkt sich auf Eigenentwicklung, dh das Füllen von Baulücken und die Ergänzung des Bestandes ohne wesentliche Anhebung der Bebauungsdichte. Die Landschaftsverträglichkeit der Bebauung ist sicherzustellen.*

c. *das ÖPNV-Angebot (dichteres Angebot, Nähe zur ÖBB-Haltestelle) nutzen und gleichzeitig die Voraussetzungen für einen effizienten ÖPNV-Betrieb verbessern;*

d. *durch einen Ausbau der Fuß- und Radwege wird ein nachhaltiges Mobilitätsverhalten unterstützt;*

e. *ökologisch wertvolle Flächen, Erholungslandschaft und Landwirtschaft von Entwicklungsdruck entlasten;*

f. *den Verbrauch der beschränkten Ressource Boden reduzieren;*

g. *die Ziele zum Energiesparen, zur Energiewende und zur Steigerung der Energieeffizienz unterstützen.*

(2) *Mit Grund und Boden sparsam umgehen, dazu:*

a. *Die Siedlungsentwicklung hat nach innen zu erfolgen. Die Entwicklung bestehender Bauflächenreserven hat Vorrang gegenüber Bauflächenausweitungen innerhalb des Siedlungsrandes. Dazu sind bestehende Bauflächenreserven zu aktivieren.*

b. *Gebäudealtbestand und Gebäudeleerstand aktivieren und sensibel In-Wert-setzen.*

c. *Lochau setzt sich für eine Reduktion von Wohnungsleerstand und Baulandhortung aus investiven Gründen ein. Es stellt keinen sparsamen Umgang mit knappen Ressourcen und öffentlichen Mitteln dar. Auch sind die Auswirkungen auf das leistbare Wohnen kritisch. Lochau fordert von den Gesetzgebern neue Instrumente zur Leerstandsreduktion ein.*

d. Verdichtung erfolgt vorrangig in gut erschlossenen, gut an den ÖPNV angeschlossenen Lagen und nimmt zu den Siedlungsrändern hin ab. Verdichtung ist im Ortskern an der L 1 und an den Verbindungsachsen Ortskern – Bahnhof angezeigt. An der L 190 ist Verdichtung unter Berücksichtigung der aktuell hohen Verkehrsbelastung möglich. Die Dichte orientiert sich an den orsteiltypischen Strukturen, die in ihrer Vielfalt und Unterschiedlichkeit zu erhalten sind. Für die (Nach-)Verdichtung ist die Nachbarschaftsverträglichkeit als Maß heranziehen; dh. hinsichtlich Bebauungsdichte, Gebäudehöhen sowie Gebäudevolumina und -längen auf die Ortsüblichkeit und Ortsverträglichkeit achten. In bereits nachverdichteten Bereichen, sind weitere Dichtesteigerung, welche die Ortsverträglichkeit überstrecken, unzulässig.

e. Es werden keine Verdichtungszone gemäß § 14 Abs 9 RPG festgelegt.

(3) Keine neuen Bauflächenreserven schaffen, dazu:

a. Neue Bauflächen werden nur bei wichtigem Grund und wenn die Ausweisung in Übereinstimmung mit den REP Zielen erfolgt als Bauland festgelegt.

b. Die Widmung neuer Bauflächen wird befristet. Alternativ wird der Abschluss von Raumplanungsverträgen in besonderen Fällen geprüft zur Absicherung spezifischer öffentlicher Interessen. Diese sind insbesondere

- die Schaffung und Absicherung von Wegverbindungen;*
- die Vermeidung der Schaffung von Bauflächenreserven;*
- die Schaffung von gemeinnützigem Wohnraum;*
- die Bereitstellung öffentlicher Einrichtungen.*

(4) Lochau achtet auf eine orts- und landschaftsverträgliche Entwicklung. Lochau setzt sich dafür ein, dass bei Bauführungen inklusive Erschließungsmaßnahmen auf das Orts- und Landschaftsbild Rücksicht genommen wird und somit keine Störungen des Orts- und Landschaftsbildes bzw des Orts- und Landschaftscharakters inklusive Blick vom Bodensee aus auftreten. Lochau setzt sich auch dafür ein Geländeänderungen zu minimieren sowie sichtexponierte Hänge, Kuppen, Geländekanten und Geländerücken von Bebauung und Geländeänderungen frei zu halten. Lochau prüft Vorgaben um großvolumige oder hohe Gebäude sowie größere Gebäudeanlagen, die geeignet sind den kleinstrukturierten Dorfcharakter Lochaus zu beeinträchtigen, gestalterisch aufzulockern und in das Ortsbild einzubinden.

§ 3

Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung

(1) Das Dorfzentrum wird zwischen Gasthof Rainer und Gasthof Wellenhof in 2 Bautiefen entlang der L 1 weiter entwickelt:

a. Das Dorfzentrum mit all seinen Einrichtungen ist die „Mitte“ der Gemeinde und wird als zentraler Treffpunkt für die Bevölkerung weiterentwickelt.

b. Die Attraktivität des Zentrums für Gäste Lochaus und die Erreichbarkeit vom See aus wird verbessert, dazu Möglichkeiten zur Überwindung der Barrieren Bahn und L 190 prüfen. Die Erreichbarkeit des Zentrums zu Fuß und per Rad verbessern.

c. Die Nutzungsdurchmischung fördern und das Zentrum mit Leben füllen: die Durchmischung unterschiedlicher, verträglicher Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Dienstleistungen) sorgt für ein lebendiges Zentrum. Bei Bauvorhaben im Zentrum wird eine Berücksichtigung der Lagegunst im Zentrum eingefordert. Maßnahmen dazu sind: entsprechende Bebauungsdichte und Gebäude- sowie Freiraumgestaltung mit Orientierung zur L 1, zentrumsangepasster Nutzungsmix, zentrumsfördernde Nutzung und Gestaltung der Erdgeschoßzone. Um Nutzungsvielfalt zu ermöglichen, werden Mindestraumhöhen eingefordert, die gewerbliche Nutzungen zulassen.

d. Zentrumsrelevante Einrichtungen werden möglichst im Zentrum konzentriert. Entwicklungen die das Zentrum schwächen werden unterbunden. Gleichfalls sollen Nutzungen, welche die Lagegunst des Zentrums nicht nutzen bzw dem Zentrumscharakter entgegenstehen aus dem Zentrum verlagert werden zB reine Lagerflächennutzungen.

e. Die L 1 ist Aufenthaltsraum im Zentrum und Verkehrsweg durch das Zentrum. Im Abstimmung mit dem Straßenerhalter werden Lösungen zur Aufwertung des Zentrums gesucht. Ansatzpunkte sind verkehrsorganisatorische und gestalterische Maßnahmen zB Einrichtung einer Begegnungszone, Straßenraumgestaltung, Parkplatzsituierung, Organisation privater Zufahrten.

f. Möglichkeiten zur Öffnung verrohrter und überbauter Gewässerläufe forcieren und zur Aufwertung des Zentrums nutzen.

(2) L 190:

Die Aufwertung der Gestaltung des Straßenraums und der Bebauung entlang der L 190 ist zur Überwindung aktueller Defizite in Abstimmung mit Hörbranz und dem Straßenerhalter erforderlich. Langfristige Vision ist die Schaffung eines belebten, dh durchaus auch verkehrsreichen Boulevards mit hoher Aufenthaltsqualität.

Maßnahmen dazu sind:

a. Entsprechende Flächenwidmung festlegen und Vorgaben für die Bebauung (Höhe, Dichte, Nutzung) formulieren.

b. Bebauung unter Berücksichtigung von Durchblicken und Zugängen vom/zum See entwickeln; Standortpotenzial Bahnhof für maßvolle Verdichtung nutzen.

c. Möglichkeiten zur Überwindung der Barrieren ÖBB und L 190 zwischen See und Dorf prüfen.

Lochau setzt sich für eine Durchlässigkeit zum See ein und spricht sich gegen neue Barrieren aus.

d. Keine Parkplätze an der L 190 oder zur L 190 hin ausgerichtete Parkplätze, dies gilt auch für jene von Handelsbetrieben.

e. Wohnnutzung (Bestand wie Neubau durch entsprechende Bauformen, Gebäudesituierungen und Nutzungsverteilungen gegenüber Emissionen von L 190 und ÖBB abschirmen, ohne jedoch die Gestaltung eines hochwertigen Straßenraumes mit Aufenthaltsqualität zu vernachlässigen.

f. Bei der Entwicklung von Wohnbau die besonderen Standortgegebenheiten (Nähe zum Ortszentrum, ÖPNV-Anbindung Leiblachtal) berücksichtigen.

(3) Die Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes wird zur Errichtung einer umfassenden Mobilitätsdrehscheibe für das Leiblachtal genutzt. Das Umfeld wird entsprechend der erwartbaren weiter steigenden Nutzer:innen Frequenz entwickelt.

(4) Die Möglichkeiten einer Sportplatzverlegung der Sportanlage Stadion Hoferfeld werden als längerfristige Option geprüft. Im Fall einer Sportplatzverlegung wird mindestens eine wesentliche Teilfläche der aktuell genutzten Sportplatzfläche weiterhin als öffentlicher Freiraum erhalten. Auch als Ausgleich zur angrenzenden dichten Bebauung.

(5) Lochau Süd stärken:

a. Die Identität und damit auch den bewussten Umgang mit Lochau Süd durch die hier Wohnenden selber stärken. Ansatzpunkt sind Ausbau des Kinderhauses und der hier errichteten Freianlagen zu einem Ortsteiltreffpunkt, Veranstaltungszentrum odgl. Damit auch den sozialen Zusammenhalt in Lochau Süd verbessern.

b. Lochau setzt sich für eine Verbesserung der Querungsmöglichkeiten der L 190 und ÖBB und damit die Erreichbarkeit der Seeanlagen ein.

c. Keine bauliche Weiterentwicklung in die Hangzone. Die Siedlungsränder werden gehalten.

d. Nord-Süd-Wegverbindungen in der Hangzone ausbauen.

(6) Am Pfänder werden Naherholungsgebiet und Ferienwohngebiet erhalten und sorgsam weiterentwickelt ohne die Belastungsgrenzen von Natur und Umwelt sowie der Bevölkerung zu überschreiten. Maßnahmen dazu sind:

a. Die Entwicklung der Fremdenverkehrseinrichtungen erfolgt nach Gesamtkonzept unter Berücksichtigung der Sensibilität des Landschafts- und Naturraumes. Aktualität, Abgrenzung und Zweckbestimmung der Freiflächen Sondergebiet-Festlegungen sind zu prüfen.

b. Es erfolgt keine Entwicklung der reinen Ferienwohngebiete in Richtung Dauerwohngebiet und keine Ausdehnung der Ferienwohngebiete.

c. Ökologisch wertvolle Flächen bleiben von Nutzungsintensivierungen ausgespart.

d. Gebietsfremder Individualverkehr (Ausflugsverkehr) soll reduziert werden, dazu setzt Lochau auf den ÖPNV-Ausbau, Informationen und Anreize über kombinierte Wandermöglichkeiten Seilbahn und Bus. Möglichkeiten zur Verkehrsbeschränkung, Bemaunung sind zu prüfen.

(7) Alte Bausubstanz nutzen und Ortsbild erhalten:

a. Ortsbildprägende historische Bausubstanz oder bemerkenswerte Ensembles werden wertgeschätzt und sollen erhalten / genutzt / aktiviert werden; dabei werden auch der umgebende Freiraum und dessen Nutzbarkeit berücksichtigt.

b. Sicht auf und damit Erlebbarkeit von Schloss Hofen freihalten. Dh kein Heranrücken der Bebauung bis an das Ensemble. Flächen um das Schloss und Blickachsen frei halten.

c. Ansiedlung Wellenstein baulich freigestellt erhalten.

(8) Zusammenhängende Bauflächenreserven werden nach Gesamtkonzept entwickelt und schrittweise bebaut. Dabei wird auch an ortsbaulichen Überlegungen und den örtlichen Gegebenheiten im Umfeld Maß genommen. Im Rahmen dieser Gesamtbetrachtung werden Entwicklungsoptionen und Entwicklungspotenziale über Projektgrenzen (Grundstücksgrenzen) hinaus untersucht, ggf auch unter Berücksichtigung unterschiedlicher Entwicklungszeiträume. Quartiersentwicklungskonzepte sind angezeigt bei:

*- Größeren zusammenhängenden Bauflächenreserven über 1.500 m² oder 20 Wohneinheiten;
- oder wenn die Gemeinde feststellt, dass es sich um ein Projekt handelt, welches die bestehende Siedlungsstruktur deutlich verändern kann oder es sich um Projekte im Ortszentrum oder in ortsbaulich besonders sensiblen Bereichen handelt.*

(9) Lochau steuert die bauliche Entwicklung mit dem Planungsinstrument „Baugrundlagenbestimmung“. In begründeten Einzelfällen kann darüber hinaus / ergänzend auch auf andere Planungsinstrumente zurückgegriffen werden; dazu zählen u.a. Bebauungspläne, Verordnungen auf Basis des Raumplanungsgesetzes zur Festlegung der Bebauungsdichte und/oder der Gebäudehöhe, Richtlinien etc.

(10) Bei allen Planungen und Projekten „über den Bauplatz hinausschauen“ und somit die Rahmenbedingungen vor Ort und in der Umgebung berücksichtigen. Darauf auf allen Planungsebenen achten (Grundteilung/Umlegung, Baugrundlagenbestimmung, Bebauungsplanung, Quartiersentwicklungskonzepte, Erschließungskonzepte, etc).

(11) Es werden keine neuen besonderen Flächen, in denen auch bzw nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen festgelegt und auch sonst keine neuen Ferienwohnnutzungen unterstützt.

(12) Zwischen L 190 und Gemeindeamt ist Siedlungsgebiet – Entwicklungsgebiet gemäß Anlage 2 Plandarstellung für den gemeinnützigen oder geförderten Wohnbau vorgesehen und im Flächenwidmungsplan als entsprechende Vorbehaltsfläche auszuweisen. Lochau setzt sich für die Sanierung und gestalterische Aufwertung der bestehenden gemeinnützigen Wohnanlagen ein. Augenmerk ist dabei - auch als Klimawandelanpassungsmaßnahme – auf eine hochwertige Grün- und Freiflächengestaltung zu legen.

(13) Die Festlegung von FS Widmungen wird restriktiv gehandhabt. Voraussetzung für neue FS-Widmungen ist eine positive raumplanungsfachliche Beurteilung.

(14) *Wasserversorgung und Abwasserentsorgung werden - auch durch Kooperationen, langfristig sichergestellt und bedarfsgerecht ausgebaut.*

§ 4

Siedlungsrand

(1) *Lochau entwickelt sich innerhalb der Siedlungsränder gemäß REP-Zielplan (Anlage 2). Die Siedlungsränder sind, wo keine Argumente dagegensprechen, zB zum Schutz vor Naturgefahren oder Aspekte der Verkehrssicherheit, durch Eingrünungsmaßnahmen gestalterische und ökologisch aufzuwerten.*

(2) *Das Stadler-Dreieck wird außerhalb des Siedlungsrandes als Grünkorridor zwischen See und Pfänder von Bebauung freigehalten.*

(3) *Zwischen Bebauung und Waldrand sind Abstandsflächen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten einzuhalten. Die Gefährdung von Gebäuden durch umstürzende Bäume ist zu vermeiden. Die Ausgestaltung eines natürlichen, gestuften Waldsaumes ist zu ermöglichen.*

(4) *Gegenüber Gewässern wird Abstand gehalten. Lebendige Gewässer mit Uferzonen und Begleitgrün, dass der Lebensraumvernetzung dient, werden mit der Festlegung von Freifläche Freihaltegebiet-Streifen entlang der Gewässer abgesichert. Gleichzeitig wird der Wasserrückhalt und Hochwasserabfluss sichergestellt. Wo möglich werden verrohrte oder hart verbaute Gewässerläufe wieder geöffnet und erlebbar gemacht.*

(5) *Lochau setzt sich für die weitere Verbesserung des Schutzes von Siedlungsgebiet und Infrastruktur vor Naturgefahren und den nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels ein. Von Naturgefahren besonders gefährdete Flächen oder Flächen, die für Maßnahmen zum Schutz vor Naturgefahren benötigt werden, werden nicht für neue Bauflächenausweisungen herangezogen und von anderen konfliktträchtigen Nutzungen frei gehalten. Sollte eine Baumaßnahme auf solch einer Fläche trotzdem in Betracht gezogen werden, erfolgt eine Abstimmung aller Maßnahmen mit der zuständigen Behörde (WLV, Landesgeologie, Abt Wasserwirtschaft).*

(6) *Kleinräumige Bauflächen-Abrundungen (max. 200 m² je Fall) über den bestehenden Siedlungsrand hinaus sind nur im Ausnahmefall, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, unter folgenden Bedingungen möglich:*

a. Es sind nur Abrundungen und Lückenfüllungen möglich, es dürfen keine neuen isolierten Baugebiete geschaffen werden.

b. Die Abrundung muss im öffentlichen Interesse sein, zB die Baukörpergestaltung kann besser in das Ortsbild eingebunden werden, landschaftsbildlich problematische Eingriffe zur Erschließung können vermieden werden, die öffentliche Durchwegung wird verbessert.

- c. Die Erschließung muss über das bestehende Wegenetz möglich sein, es dürfen keine öffentlichen Mehraufwendungen erforderlich werden.*
- d. Die Durchlässigkeit für Fuß- und Radverkehr darf nicht eingeschränkt werden bzw muss gesichert sein.*
- e. Der Anschluss an Leitungsnetze (Wasser, Kanal, Strom) muss vorhanden bzw mit vertretbaren Kosten herstellbar sein.*
- f. Zukünftige Entwicklungs-/Erschließungsmaßnahmen werden nicht beeinträchtigt.*
- g. Ziele zum Schutz von Freiräumen und zur Landschafts- und Freiraumentwicklung (zB Grünzüge, Renaturierungen) werden nicht beeinträchtigt.*
- h. Aus Umweltsicht sensible Flächen gem „Verordnung der Landesregierung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“, sind nicht betroffen.*
- i. Eine positive raumplanungsfachliche Stellungnahme liegt vor und formuliert Rahmenbedingungen für landschaftsbildgerechtes Bauen.*

§ 5

Grün- und Freiraum im Siedlungsgebiet

- (1) Im Siedlungsgebiet und um dieses herum gelegene Landwirtschaftsflächen und Grünstrukturen sind zu sichern, vor einer baulichen Entwicklung zu schützen und als Grün- und Freiräume weiterzuentwickeln.*
- (2) Freiraumsicherung, Freiraumschaffung und Freiraumgestaltung sowie die Schaffung grüner Freizeiteinrichtungen werden auf allen Planungsebenen und unter Nutzung aller der Gemeinde zur Verfügung stehenden Planungsinstrumente (Flächenwidmung, Bebauungsplanung, Quartiersentwicklungsplanung, Grundstücksumlegung etc) angestrebt.*
- (3) Die Freiraumgestaltung um Gebäude hat hochwertig zu erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten. Die Flächenversiegelung ist zu minimieren. Im Mehrfamilienwohnbau nutzt die Gemeinde ihr zur Verfügung stehende Instrumente, um eine attraktive Frei- und Grünraumausstattung abzusichern.*
- (4) Innerörtliche Grünstrukturen dienen auch als Ersatz für die durch die fortschreitende Bebauung schrittweise wegfallenden innerörtliche Grün- und Freiflächen. Sie sind daher sorgsam zu entwickeln, abzusichern und dauerhaft zu erhalten, dh zB bei Bedarf nachzupflanzen. Weitere Ansatzpunkte für neues Grün mit seinen vielfältigen positiven Wirkungen im Siedlungsgebiet sind voranzutreibende Gebäudebegrünungen sowohl im Neubau als auch bei Sanierungen (Fassade, Dach).*
- (5) Öffentliche und Halböffentliche Räume und Freiflächen werden verstärkt für Kinder und Jugendliche nutzbar / erlebbar gemacht.*

(6) *Die Erlebbarkeit von Grün- und Freiräumen im und um das Siedlungsgebiet wird verbessert. Ansatzpunkt sind Ergänzungen im Fuß- und Radwegenetz, Zugänglichkeit verbessern, Aufwertung des Straßenraumes unter Berücksichtigung von Grünelementen und Freiräumen, Flächenversiegelung minimieren usw.*

(7) *Das natürliche Gelände soll erhalten bleiben, Geländeänderungen sind auf ein Minimum zu beschränken.*

(8) *Der bestehende Baumbestand soll erhalten und nachgepflanzt werden. Für Begrünungsmaßnahmen werden standortgerechte, klimawandelfitte Pflanzen eingefordert.*

(9) *Die Grünverbindung Zentrum - See ist entsprechend ihres einzigartigen Standortpotentials als vielfältig nutzbarer innerörtlicher Freiraum zu sichern und weiterzuentwickeln. Die visuelle Sichtachse vom Zentrum zum See ist als Teil der Lochauer Identität als Seegemeinde zu erhalten.*

(10) *Grünstrukturen an Bächen erhalten / entwickeln. Dabei Möglichkeiten zur ökologischen und gestalterischen Aufwertung bzw Verbesserung der Erlebbarkeit hart verbauter bzw verrohrter Gewässer prüfen.*

§ 6

Natur- und Umwelt

(1) *Die extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen und sonstige ökologische hochwertige Flächen - das sind Flächen mit hohem Natürlichkeitsgrad oder Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten und Lebensgemeinschaften, erhalten, aufwerten, pflegen und Lebensräume vernetzen. Das bedeutet auch, dass keine Nutzungsintensivierungen im Umfeld ermöglicht werden, welche negative Auswirkungen auf diese Flächen haben, zB erwartbar verstärkten Nährstoffeintrag, Unruhewirkungen durch Nutzungsintensivierung. Dies gilt besonders für:*

- *vielfältige Bergwälder am Pfänderwesthang;*
- *das Seeufer mit den daran anschließenden Röhrichten, Feuchtwiesen, Auwaldbeständen und verschiedenen Kleinstbiotopen;*
- *Gewässer inklusive Uferzonen und Tobel sowie Auwälder;*
- *Felsen, Felsstürze und Rutschstandorte;*
- *Moore;*
- *Streuwiesen und Feuchtflächen;*
- *Brach- und Verbuschungsflächen.*

Maßnahmen dazu sind:

- *Berücksichtigung der Flächen im Flächenwidmungsplan: keine Bauflächenausweisungen, freizuhaltende Flächen als Freihaltegebiet ausweisen;*
- *Ausarbeitung eines Landschaftsentwicklungskonzeptes;*

- Einsatz für Information und Bewusstseinsbildung bei der Grundeigentümerschaft und Bewirtschafter:innen, auch zur Aufrechterhaltung traditioneller bzw naturkonformer Bewirtschaftungsweisen.
- Bei allen Maßnahmen der Gemeinde prüfen, ob eine ökologische Aufwertung möglich ist.
- Besucher- und Freizeitlenkung.
- Verzicht von Nutzungsintensivierungen, Infrastruktur,

(2) Die Gemeinde setzt sich für den Erhalt und die Neuanlage des im Leiblachtal traditionsreichen Streuobstwiesen ein.

(3) Lochau setzt sich dafür ein, dass die Verbreitung von Neophyten eingedämmt wird und keine Neophyten neu gepflanzt werden.

§ 7

Landschaft

(1) Die Kulturlandschaft mit ihrem hohen Erholungswert für die Bevölkerung und Gäste pflegen und erhalten. Dazu nachhaltige Möglichkeiten prüfen, wie der hohe Landschaftswert besser für Wertschöpfung der lokalen Wirtschaft genutzt werden kann. Die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit für alle ist dabei zu wahren unter Berücksichtigung der Anforderungen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung.

(2) Die offenen Landschaftsräume am Pfänder erhalten. Verbuschung und Verwaldung hintanhaltend. Die Flächen der ehemaligen Skipisten am Pfänderstock sollen als durchgängige Verbindung für den Skisport erhalten bleiben.

(3) Grünkorrridor Klausberg (zwischen Lochau und Lochau Süd) sichern. Dazu entlang des alten Straßenverlaufs eine Nord-Südwegverbindung reaktivieren.

(4) Orts- und Landschaftsbild prägende Elemente (Geländekanten, Hügel, Kuppen, Bäche, Gerinne/Gräben, Biotope, Wildhecken, Streuobstwiesen etc) erhalten und von die Erlebbarkeit störenden Nutzungen freihalten.

(5) Lochau setzt sich dafür ein, dass

- unverbaute Abschnitte des Bodenseeuferes von Verbauung, störenden Nutzungen und Einflüssen freigehalten werden;
- die freie Seeezugänglichkeit erhalten bleibt;
- Nutzungsintensivierungen und Kommerzialisierungen des Seeufers hintangehalten werden;
- Aktivzonen mit hoher Nutzungsintensität, ruhige Freizeit- und Erholungsflächen sowie Naturvorrangflächen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Anforderungen abstimmt entwickelt werden.

(6) Nutzungen (Sondergebietswidmungen) welche die Landschaft negativ beeinflussen, sind nur im Ausnahmefall bei besonderem öffentlichem Interesse denkbar.

- (7) *Die landwirtschaftliche Freifläche werden als landwirtschaftliche Vorrangfläche erhalten, dh nicht-landwirtschaftliche Nutzungen hintanhaltend. Dazu werden Möglichkeiten zur Unterstützung / Förderung der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Grenzertragsstandorte – auch als Gegenleistung für Landschaftspflegemaßnahmen geprüft.*
- (8) *Landwirtschaftliche Betriebsstandorte durch vorausschauende Flächenwidmung vor Nutzungskonflikten sichern.*
- (9) *Vorrangig soll landwirtschaftlicher Gebäude(alt)bestand genutzt werden, bevor landwirtschaftliche Neubauten errichtet werden.*
- (10) *Angestrebt werden möglichst naturnahe, gegen Auswirkungen des Klimawandels resiliente Waldbestände. Damit wird auch der Schutz von Siedlungen und Infrastruktur vor Naturgefahren unterstützt.*

§ 8

Freizeit und Erholung

- (1) *Lochau setzt auf landschafts- und naturverträgliche Naherholung und Tourismus mit den zwei Erlebnisräumen See und Berg.*
- (2) *Freizeit- und Tourismusinfrastruktur inklusive dazugehöriger Freiflächen Sondergebietsfestlegungen werden zurückhaltend entwickelt. Der Weiterentwicklung bestehender Anlagen kommt Vorrang vor der Neuerschließung neuer Standorte zu.*
- (3) *Entwicklungsschwerpunkt am Pfänder ist der Raum um die Seilbahnbergstation mit Tierpark.*
- (4) *Naherholungsinfrastruktur (zB Wanderwege) unter Berücksichtigung aller Interessensgruppen erhalten. Nutzungskonflikte (zB zwischen Landwirtschaft und Freizeitnutzung, zwischen unterschiedlichen Sportarten) vermeiden, zB durch Maßnahmen zur Besucherlenkung. Verstärkte Bewusstseinsbildung für ein natur- und landschaftsschonendes Freizeitverhalten.*
- (5) *Die Flächen der Schipisten am Pfänderstock sollen als durchgängige Wiesenabfolge erhalten bleiben. Maßnahmen, welche die Durchgängigkeit verhindern sind unerwünscht, die Nutzung für den Wintersport ist weiterhin zu gewährleisten.*

§ 9

Wirtschaftsraum

- (1) *Die Entwicklung des Wirtschaftsraumes orientiert sich an den drei Säulen der Nachhaltigkeit: Ökologische, ökonomische und soziale Aspekte werden gleichermaßen gewürdigt.*
- (2) *Lochau setzt als Ergänzung zum Wohn- und Erholungsschwerpunkt auf den Ausbau des Dienstleistungssektors, um Arbeitsplätze im Dorf zu schaffen.*
- (3) *Bei der (Weiter-)Entwicklung von Betriebsstandorten und bei der Betriebsansiedlung werden Ressourcenschonung, Energie- und Flächeneffizienz und siedlungsökologische Kriterien verstärkt beachtet.*
- (4) *Nachbarschaftsverträgliches Kleingewerbe findet auch im Siedlungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen Platz, jedoch unter Beachtung der Einschränkungen, die sich aus der Lage im Wohnsiedlungsgebiet ergibt.*

§ 10

Energieraumplanung

- (1) *Die Verringerung von Ressourcen- und Energieverbrauch, die Steigerung der Energieeffizienz und die Förderung erneuerbarer Energien sind als integraler Bestandteil einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung in allen aller kommunalen Politik- und Planungsfeldern zu beachten.*
- (2) *Siedlungsentwicklung und Mobilität sind dabei zentrale Ansatzpunkte. Ziele zur Energieeffizienz sind damit impliziter Bestandteil der REP-Ziele auf allen Ebenen und zu allen relevanten Themen zB Siedlungsränder halten, Zersiedelung vermeiden, kurze Wege zu Fuß / per Rad, Altbestand aktivieren, maßvoll verdichten, energieeffiziente Siedlungsstrukturen schaffen.*
- (3) *Das Ziel einer klimaneutralen Gemeinde wird weiterverfolgt. Bei der Steigerung der Energieeffizienz und der Förderung erneuerbarer Energien geht die Gemeinde beispielhaft voraus. Aktionsfelder dazu sind:*
 - *Berücksichtigung des Themas Energiesparen und Einsatz erneuerbarer Energieträger in allen Planungsinstrumenten, dazu diese auf besser Berücksichtigung ökologischer, klimawandel- und energierelevanter Aspekte prüfen.*
 - *Ressourcenbeanspruchung möglichst reduzieren. Ressourcen wo möglich recyceln bzw einer neuen Nutzung zuführen. Wo dies nicht möglich ist, Ressourcen optimal verwerten.*
 - *Reduktion des Energieverbrauchs; Ansatzpunkte sind Sanierung, Einsatz von ökologisch sinnvoller Technik und Maßnahmen betreffend Organisation bzw Bewirtschaftung.*
 - *Energieversorgung der Gemeindeobjekte möglichst auf erneuerbare Energieträger umstellen.*

- *Kompensationsstrategie für fossile Energieträger einführen.*
- *Beitrag zur Mobilitätswende – nachhaltige umweltbewusste Mobilität leben und unterstützen.*
- *Öffentlichkeit aktivieren und Impulse für umweltfreundliches und energieeffizientes Verhalten setzen. Bewusstseinsbildung und Beratung der Bevölkerung zur Verringerung von Ressourcen- und Energieverbrauch, zur Steigerung der Energieeffizienz und zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien weiter voranbringen.*

(4) Lochau unterstützt die Erzeugung und Einsatz erneuerbarer Energien. Effekte auf den Raum werden berücksichtigt und negative Auswirkungen durch Standortwahl und Begleitmaßnahmen möglichst geringgehalten. Lochau setzt bei der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energie auf dezentrale Erzeugung bzw dezentrale Anlagen.

(5) Ein sorgsamer Umgang mit der Erholungs- und Kulturlandschaft sowie dem Ortsbild in Lochau und der Region ist bei der Standortsuche für Energieerzeugungsanlagen, Speicher- und Lagerinfrastruktur sowie Leitungen und Umformerstationen etc erforderlich. Eine zumindest regionale Betrachtungsweise und Lösungssuche für größere Anlagen, dh Anlagen die Energie über den lokalen Bedarf hinaus produzieren oder über die Gemeindegrenzen hinweg wirken, ist erforderlich.

(6) Lochau setzt sich für einen effizienten und sorgsamen Umgang mit Kunstlicht nicht nur aus Energiespargründen, sondern auch zur Schonung der Umwelt vor Lichtverschmutzung ein.

(7) Bei der Siedlungsentwicklung wird der Flächenbedarf für Anlagen zur Energiebereitstellung und -verteilung berücksichtigt. Flächen für notwendige Infrastruktureinrichtungen, insbesondere auch für die Integration und die nachhaltige Nutzung erneuerbarer Energien sowie von Abwärme, sind von konfliktträchtigen Nutzungen freizuhalten.

§ 11

Sozialraum und Versorgungsraum

(1) Lochau fördert die Entwicklungsmöglichkeiten jeder und jedes Einzelnen, unabhängig von Geschlecht, Alter, Herkunft oder Einkommen.

(2) Lochau setzt sich für die Stärkung des sozialen Zusammenhaltes ein. Dazu zählen unter anderem die Schaffung und Betrieb von Infrastruktureinrichtungen, sozialer Dienste, leistbares Wohnen und Armutsbekämpfung, Spiel-, Frei- und Erholungsräume und konsumfreie Treffpunkte.

(3) Das Kinderbetreuungsangebot wird dem Bedarf angepasst.

- (4) *Das Spiel- und Freiraumangebot wird bedarfsgerecht weiterentwickelt. Dem durch Bevölkerungszuwachs oder neuer Bebauung steigenden Bedarf wird dabei frühzeitig begegnet und Flächen reserviert.*
- (5) *Treffpunkte für Jugendliche (indoor und outdoor) schaffen und ggf ausbauen.*
- (6) *Vereine als Betreiber und Nutzer von zB Sportstätten unterstützen; damit werden auch Angebote und Treffpunkte für Kinder, Jugendliche und Erwachsene unterstützt.*
- (7) *Betreuung und Pflege wird sichergestellt. Angesichts des zu erwartenden zusätzlichen Bedarfs an stationären Angeboten (Pflegeheime etc) werden bestehende Standorte hinsichtlich ihrer Erweiterungsmöglichkeiten geprüft. Wenn erforderlich, werden zusätzliche Standorte gesichert. Darüber hinaus werden beim Wohnbau seniorengerechte Wohnformen berücksichtigt, zB Generationenwohnen, altersanpassbare Wohnungen.*
- (8) *Für alle Einrichtungen gilt: neue Standorte bzw für Erweiterungen bestehender Standorte werden Flächen gesichert. Maßnahmen dazu sind: Flächenankauf, Vorbehaltswidmung, Vertragsraumplanung etc.*

§ 12

Mobilität

- (1) *Mobilität in der Gemeinde orientiert sich am Gesamtwohl der Bevölkerung. Die Mobilität wird so organisiert, dass Umweltbelastungen möglichst minimiert werden. Priorität hat die sanfte nachhaltige Mobilität.*
- (2) *Ziele zur Straßenraumentwicklung und -gestaltung*
- a. *Die Gestaltung von Straßenräumen erfolgt unter Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmenden und Anrainer:innen, wobei eine umweltverträgliche Mobilität zu begünstigen ist. Dazu ist die Verkehrssicherheit, das Ortsbild und die Aufenthaltsqualität zu verbessern.*
- b. *Verkehrssicherheit erhöhen: Straßenquerungen, Straßenbeleuchtung, Geschwindigkeitsbegrenzungen etc prüfen.*
- c. *Das Dorfzentrum wird in Abstimmung mit dem Straßenerhalter weiter aufgewertet. Seine Funktionen und Aufgaben werden dabei berücksichtigt, eine Neugestaltung zB als Begegnungszone wird, geprüft.*
- d. *Abstellplätze für Wohnanlagen werden weitest möglich in Tiefgaragen situiert, dies gilt auch Betriebe und andere Einrichtungen, die infolge ihrer Größe einen vergleichbaren Stellplatzbedarf erwarten lassen.*
- e. *In Abstimmung mit zuständigen Stellen und der Nachbargemeinde Hörbranz Lösungsmöglichkeiten zur Entlastung der Wohnsiedlungsgebiete von Lieferverkehr prüfen.*
- (3) *Ziele zum ÖPNV:*

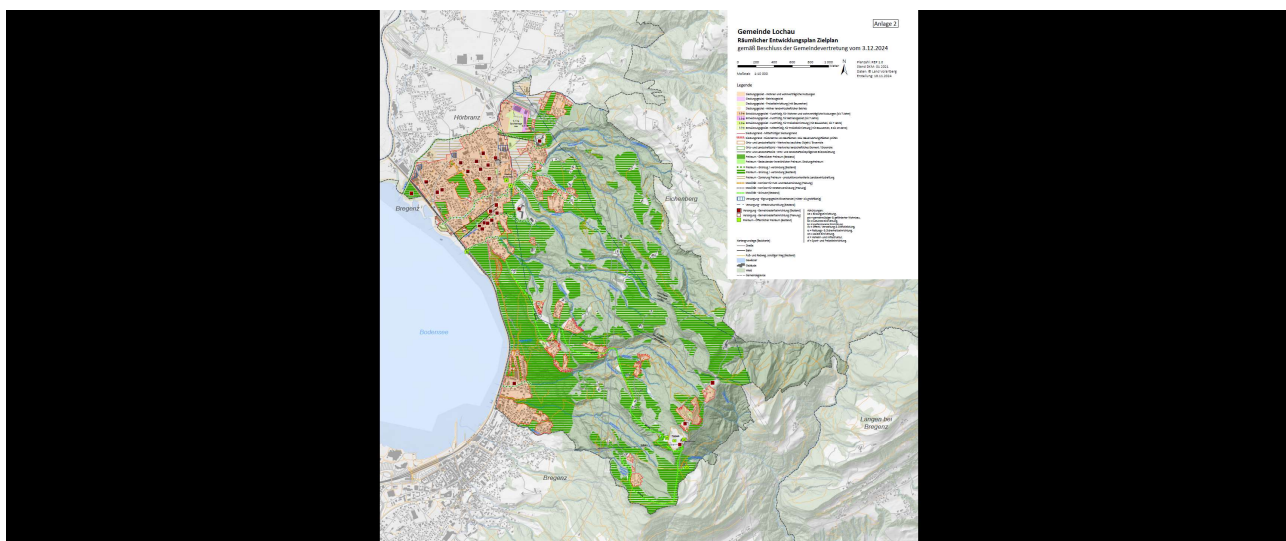
- a. Der Bahnhof wird zur Mobilitätsdrehscheibe für das Leiblachtal weiterentwickelt. Lochau setzt sich für den Ausbau des Schienenpersonennahverkehrs ein, sowie als längerfristige Option eine alternative Trassenlösung jedenfalls für den Fern- und Güterbahnverkehr.
- b. Möglichkeiten zur gestalterischen Aufwertung des Bahnhofsumfeldes prüfen (zB Gestaltung, Durchwegung, neue Dienste, ...).
- c. Lochau setzt sich für einen weiteren ÖPNV-Ausbau und Verbesserung der Bedingungsqualität ein.
- d. Die Gemeinde prüft sämtliche Entwicklungsmaßnahmen (Flächenwidmung, bauliche Verdichtung / Bebauungsplanung, Standortentscheidungen etc.) auch hinsichtlich ihrer Effekte auf den ÖPNV.
- e. Im eigenen Wirkungsbereich ÖPNV durch die Schaffung und Sicherung attraktiver, sicherer und kurzer Wege zu den Haltestellen und die Entwicklung einer ÖPNV-fördernden Siedlungsstruktur attraktiver machen.

(4) Ziele zum Fuß und Radwegenetz:

- a. Eine das gesamte Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung durchziehende Fuß-/Radwegverbindung zwischen Ruggbach und Tannenbach sowie jeweils darüber hinaus Weiterführungen in die Nachbargemeinden entwickeln.
- b. Als Beitrag zur Verkehrsentlastung und Hebung der Lebensqualität wird das Fuß/Radwegenetz weiter verdichtet und aufgewertet, dazu Möglichkeiten zur Verdichtung des Wegenetzes bzw Schaffung neuer Durchgänge bei jeder Entwicklungsmaßnahme prüfen (Umwidmung, Bebauungsplanung, Grundteilung, sonstige Anträge an die Gemeinde). Diesbezügliche öffentliche Interessen werden formuliert und fließen in die Projekte, Bewilligungen, Bescheide etc ein.
- c. Attraktive, ebenerdige und ausreichende Fahrradabstellmöglichkeiten an allen Start und Zielpunkten einrichten, zB Wohnung, Arbeitsplatz, Bildungseinrichtung, öffentliche und private zentrale Einrichtungen, ÖPNV-Haltestellen etc
- d. Einzelhandel, öffentliche und private Einrichtungen, Treffpunkte, Beratungs- und Betreuungsangebote etc, sollen auch sanft mobil möglichst gut erreichbar sein. Das Wegenetz wird an diese Zielpunkte herangeführt, aufgewertet, verdichtet.
- e. Die Querungsmöglichkeiten über die L 190 und ÖBB zu den Seeanlagen werden ausgebaut und verkehrssicher aufgewertet.
- f. Der alte Straßenverlauf zwischen Lochau und Lochau Süd über den Klausberg soll als Fußwegverbindung reaktiviert werden.

Anlage 2

zur Verordnung über den Räumlichen Entwicklungsplan gemäß Beschluss der Gemeindevertretung Lochau vom 03.12.2024 - Planzahl REP 1.0
Räumlicher Entwicklungsplan Zielplan



Die Gemeindevertretung genehmigt sodann **mehrheitlich** (Abstimmungsverhältnis 21:5) gegen 5 Stimmen der Fraktion „Das TEAM für LOCHAU – Volkspartei und Parteifreie“ die Überarbeitung des REP Lochau in der vorgelegten Form samt Erläuterungsbericht (Stand 18.11.2024 – 95 Seiten) und die vorgelegte Verordnung samt beiden Anlagen.

3. Gebühren und Abgaben 2025:

Der Vorsitzende berichtet, dass die Gebühren und Abgaben 2025 am 21.11.2024 in der gemeinsamen Sitzung Finanzausschuss | Gemeindevorstand eingehend erörtert wurden und die einstimmige Empfehlung ausgesprochen wurde, die besprochenen Gebühren und Abgaben 2025 der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen. Der Vorsitzende führt aus, dass auf Empfehlung der Finanzverwaltung die Kosten für das Essen auf Räder in Abänderung zu den vorgeschlagenen Tarifen in der oben erwähnten gemeinsamen Sitzung auf € 11,20 (Mo-Fr) und € 12,20 (Sa) zu erhöhen, wodurch die Essenstarife nunmehr jenen des Sozialsprengel Leiblachtal entsprechen.

Festzuhalten ist, dass die weiteren Gebühren und Abgaben mit Ausnahme der Leihgebühren (Bücherei und Spielothek), der Hundesteuer, die Stundensätze des Wirtschaftshofes und den Friedhofsgebühren aufgrund der Inflation und der Teuerung grundsätzlich erhöht werden.

Der Vorsitzende führt sodann aus, dass er sich die letzten Tage intensiv mit den Wassergebühren in Vorarlberg auseinandergesetzt hat. Dabei ist ihm aufgefallen, dass in vielen Gemeinden eine Wassergrundgebühr bzw. Wasserbereitstellungsgebühren verlangt wird.

Er stellt sodann den Antrag, auch eine Wassergrundgebühr einzuführen und gleichzeitig die Wasserzählergebühr abzuschaffen und keine Hand- und Zugdienste einzuführen.

VBM Christophorus Schmid erwidert hierauf, dass dieser Antrag überraschend kommt, da diese Angelegenheit in keinem Gremium besprochen wurde und dazu auch keine Unterlagen im Sitzungsakt waren und stellt daher den Antrag, diesen Antrag zu vertagen.

Der Vertagungsantrag wird mehrheitlich (Abstimmungsverhältnis 24:2) gegen jeweils eine Stimme der Fraktionen „Die Grünen Leiblachtal Lochau“ und „FPÖ und Parteifreie“ angenommen.

Der Vorsitzende stellt nunmehr den Antrag, die Gebühren und Abgaben 2025 in der vorgelegten Form und unter Berücksichtigung der von der Finanzverwaltung empfohlenen Erhöhung der Tarife für „Essen auf Räder“ zu genehmigen.

Die Gemeindevertretung genehmigt ohne weitere Diskussion **einstimmig** (Abstimmungsverhältnis 26:0) die Gebühren und Abgaben 2025 in der vorgelegten Form und auch die von der Finanzverwaltung empfohlenen Erhöhung der Tarife für „Essen auf Räder“ auf € 11,20 (Mo-Fr) und € 12,20 (Sa).

4. Verordnungen 2025:

Der Vorsitzende erläutert, dass aufgrund des soeben gefassten Beschlusses betreffend die Gebühren und Abgaben 2025 die Verordnungen an die neuen Gebühren und Abgaben anzupassen sind (Änderungen sind gelb markiert):

- Parkplatzgebührenverordnungen (12)
- Taxordnung (Gästetaxe)
- Wassergebührenverordnung
- Kanalgebührenverordnung
- Festlegung Abfallgebühren

Die entsprechenden Verordnungsentwürfe werden sodann zur Kenntnis gebracht.

Sämtliche genannten Verordnungen werden von der Gemeindevertretung **einstimmig** (Abstimmungsverhältnis 26:0) in der vorgelegten Form genehmigt.

Der Vorsitzende teilt mit, dass in der gemeinsamen Sitzung Finanzausschuss | Gemeindevorstand empfohlen wurde, mittels Verordnung Hand- und Zugdienste einzuführen.

GR. MMag. Ing. Philipp Kempter stellt den Antrag, die Einführung dieser Hand- und Zugdienste zu vertagen, zumal die Einführung einer Wassergrundgebühr anstatt dieser Hand- und Zugdienste gerade vertagt wurde.

Dieser Antrag wird mehrheitlich (21:5) gegen 5 Pro-Stimmen der Fraktion „Die Grünen Leiblachtal Lochau“ abgelehnt.

Der Vorsitzende bringt sodann den Verordnungsentwurf wie folgt zur Kenntnis:

**VERORDNUNG ÜBER DIE AUSSCHREIBUNG VON
HAND- UND ZUGDIENSTEN**
der Gemeinde Lochau

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 03.12.2024 beschlossen, gemäß § 91 Gemeindeordnung 1935, LGBl. 25/1935 idgF für die Gemeindeerfordernisse der Gemeinde Lochau (z.Bsp. Errichtung, Instandhaltung und Erhaltung von Straßen, Gehsteigen, öffentlichen Wegen und Brücken sowie zur Beseitigung der Folgen von Elementarereignissen und dergleichen) Hand- und Zugdienste nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen zu verlangen.

§ 1

Leistungsverpflichteter, Leistungsumfang

(1) Jeder Haushaltsvorstand, der in der Gemeinde Lochau zum Stichtag 30. April eines jeden Jahres als solcher mit Wohnsitz gemeldet ist und an diesem Stichtag zwischen 16 und 70 Jahre alt ist, wird zur Leistung von unentgeltlichen Hand- und Zugdiensten im Ausmaß von 1 Tagschicht zu acht Stunden pro Kalenderjahr verpflichtet.

(2) Haushaltsvorstände vom vollendeten 60. bis zum vollendeten 70. Lebensjahr haben nur eine halbe Tagschicht zu leisten, außer im Haushalt angehörige Personen sind zwischen 16 und 60 Jahre alt.

(3) Bei unterjähriger Begründung oder Auflassung des Haushaltes erfolgt keine zeitliche Aliquotierung des Leistungsausmaßes.

§ 2

Leistungserbringung, Ausnahmen

(1) Die zur Leistung von Hand- und Zugdiensten Verpflichteten haben bis spätestens 30. April eines jeden Jahres beim Gemeindeamt Lochau die Erbringung ihrer Leistung anzumelden.

(2) Die Gemeinde Lochau weist innerhalb von 6 Monaten dem Verpflichteten eine Arbeit oder einen Dienst zu.

(3) Der Verpflichtete kann die von der Gemeinde Lochau zugewiesene Arbeit bzw. den ihm übertragenen Dienst entweder selbst erbringen oder durch einen tauglichen Vertreter ableisten lassen.

(4) Von der Leistung von Hand- und Zugdiensten sind jene Haushaltsvorstände ausgenommen, die auf Grund einer physischen oder psychischen Leistungsfähigkeit die von der Gemeinde vorgeschriebenen Hand- und Zugdienste nicht selbst erbringen können. Hierüber entscheidet über Antrag der Gemeindevorstand.

§ 3

Abschätzbetrag

(1) Die zur Leistung von Hand- und Zugdiensten Verpflichteten können anstelle der Ableistung von Hand- und Zugdiensten auch einen Abschätzbetrag an die Gemeindekasse einzahlen.

(2) Der Abschätzbetrag für die zu erbringende Tagschicht wird mit € 40,00 für eine Tagschicht bzw. € 20,00 für eine halbe Tagschicht festgesetzt.

(3) Verpflichteten, die innerhalb der in § 2 festgesetzten Frist die Erbringung ihrer Hand- und Zugdienste nicht anmelden, wird der Abschätzbetrag zur Zahlung vorgeschrieben, wobei keine zeitliche Aliquotierung vorgenommen wird.

(4) Hat der Leistungsverpflichtete seinen Wohnsitz in einer Mietwohnung oder sonstigen Räumlichkeiten, die ihm zur Nutzung überlassen werden, so ist die Gebührenschuld vom Leistungsverpflichteten zu entrichten. Der Eigentümer der Liegenschaft haftet persönlich für die Abgabenschuld.

(5) Der Abschätzbetrag ist innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung der Vorschreibung zur Zahlung an die Gemeindekasse fällig.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister

Dr. Frank Matt

Diese Verordnung wird sodann **einstimmig** (Abstimmungsverhältnis 26:0) genehmigt.

5. Beschäftigungsrahmenplan 2025:

Der Vorsitzende informiert, dass der Finanzausschuss und der Gemeindevorstand in der gemeinsamen Sitzung vom 23.11.2023 die einstimmige Empfehlung ausgesprochen haben, die Gemeindevertretung möge den vorgelegten Beschäftigungsrahmenplan (BRP) 2024 genehmigen.

Beschäftigungsrahmenplan 2025
Gemeinde Lochau
 Gemeindevertretungsbeschluss vom 03.12.2024

Die Zahlenangaben entsprechen vollen Beschäftigungsverhältnissen (VZÄ)				
	Frauen		Männer	
Altes Gehaltsschema	4,40	46,81%	5,00	53,19%
Funktionen der Gehaltsklasse 1 bis 6	27,15	88,44%	3,55	11,56%
Funktionen der Gehaltsklasse 7 bis 14	29,35	78,58%	8,00	21,42%
Funktionen der Gehaltsklasse 15 bis 18	0,00	0,00%	1,00	100,00%
	60,90	77,63%	17,55	22,37%
Zwischensumme			78,45	
KiBe unbesetzt			4,000	
Ufer (Kassierin/Bademeister/Hafenmeister) unbesetzt			3,000	
Beschäftigungsobergrenze gesamt			85,45	

Zahlenmäßiges Verhältnis von Frauen und Männern (Köpfe)				
	Frauen		Männer	
Altes Gehaltsschema	5	50,00%	5	50,00%
Funktionen der Gehaltsklasse 1 bis 6	5	12,20%	36	87,80%
Funktionen der Gehaltsklasse 7 bis 14	8	20,00%	32	80,00%
Funktionen der Gehaltsklasse 15 bis 18	0	0,00%	1	100,00%
Gesamt	18	19,57%	74	80,43%

Die Gemeindevertretung genehmigt sodann ohne weitere Diskussion **einstimmig** (Abstimmungsverhältnis 26:0) den Beschäftigungsrahmenplan 2025 in der vorgelegten Form.

6. Voranschlag 2025:

Der Vorsitzende bedankt sich bei der Finanzverwaltung Leiblachtal und hier bei Herr Mag. Martin König für die Erstellung des Voranschlages 2025. Er teilt mit, dass gerade heute medial seitens des Gemeindeverbandes Vorarlberg berichtet wurde, dass die Gemeinde vor großen finanziellen Herausforderungen stehen, da die Ausgaben stetig steigen und die Einnahmen einbrechen.

Der Vorsitzende führt weiters aus, dass der Finanzausschuss in der gemeinsamen Sitzung mit dem Gemeindevorstand am 21.11.2024 einstimmig beschlossen hat, den Voranschlagsentwurf 2025 der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Mag. Martin König, der den vorgelegten Voranschlag 2025 mittels einer Powerpoint-Präsentation (8 Folien) erörtert.

Der Schuldenstand zum 31.12.2025 beträgt rund € 15,0 Mio. Die Pro-Kopf-Verschuldung bleibt in etwa und beträgt ca. € 2.250,00. Weiters sind Kredite iHV rund € 3,2 Millionen vorgesehen.

Der Geldfluss aus der operativen Gebarung im Finanzierungshaushalt beträgt € - 2.439.700,00.

Der vorgelegte Voranschlagsentwurf der Gemeinde Lochau für das Jahr 2025 sieht vor:

IM ERGEBNISHAUSHALT:

Geldmittelverwendung sowie – aufbringung samt Abschreibungen (vergleichbar mit der Gewinn- und Verlustrechnung)

Erträge	€	20.269.900,00
Aufwendungen	€	24.816.800,00
Saldo Nettoergebnis		- 4.546.900,00
Entnahmen von Haushaltsrücklagen	€	0,00
Zuweisung von Haushaltsrücklagen	€	0,00
Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen	€	- 4.546.900,00

IM FINANZIERUNGSCHAUSHALT:

geplanten Geldflüsse

Einzahlungen (Summe operative u. investive Gebarung)	€	23.180.000,00
Auszahlungen (Summe operative u. investive Gebarung)	€	28.054.200,00
Nettofinanzierungssaldo		- 4.874.200,00
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	€	3.200.000,00
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit		- 683.700,00
Saldo Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung	€	- 2.357.900,00

Es erfolgt eine Diskussion betreffend die Themen budgetäre Lage, Rahmenfunktion des Voranschlages, hoher Sachaufwand, Zinsaufwand, negativer operativer Saldo, geplante Kreditaufnahme, Sparpotential, Budgetkonsolidierung sowie Wertschöpfung durch Erwerb von Immobilien.

In weiterer Folge genehmigt die Gemeindevertretung **mehrheitlich** (Abstimmungsergebnis 22:4) gegen 4 Stimmen der Fraktion „Das TEAM für LOCHAU – Volkspartei und Parteifreie“ den vorgelegten Voranschlag 2024.

Die Finanzkraft 2025 wird mit € 9.460.000,00 festgesetzt.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Mandataren für die breite Zustimmung zum Voranschlag 2025.

7. Umwidmungen - Auflageverfahren:

7.1. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes von einer Teilfläche von ca. 366 m² der GST-NR 1317/77 von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Verkehrsfläche Straße, einer Teilfläche von rund 11 m² der GST-NR. 1317/95 von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche-Wohngebiet, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (BW-Fn), sowie einer Teilfläche von ca 6 m² der GST.NR 1317/96 von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche-Wohngebiet, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (BW-Fn)

7.1. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes von einer Teilfläche von ca. 366 m² der GST-NR 1317/77 von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Verkehrsfläche Straße, einer Teilfläche von rund 11 m² der GST-NR. 1317/95 von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche-Wohngebiet, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (BW-Fn), sowie einer Teilfläche von ca 6 m² der GST.NR 1317/96 von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche-Wohngebiet, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (BW-Fn):

Der Vorsitzende bringt den Vorlagebericht des Bauamtes vom 13.11.2024 wie folgt zur Kenntnis:

Kurzbeschreibung des Projektes / Vorhabens:

Im Zuge der Teilumwidmung zur Gst. Nr. 1317/77 des DI Lukas Reichart ist angedacht, dass auch bei den Nachbargrundstücken, welche in seinem Besitz sind, die minimalen Anpassungen von Amtswegen umgesetzt werden. Es betrifft nur die Randbereiche zu den Grundstücken 1317/95 und 1317/96, welche in FF gewidmet sind und dann in BW-Fn angepasst werden.

Im Zuge der Überprüfung wurde aus raumplanerischer Sicht kein Einwand gegen die beantragte Teilumwidmung festgestellt. Bei der Grundteilung im Jahre 2013 wurde bereits auf die zukünftige Verkehrserschließung Rücksicht genommen. Negative Auswirkungen durch die Teilumwidmung von ca. 336 m² von FF in Verkehrsfläche Straße nach §19 RPG sowie von FF in BW-Fn von ca. 11 m² auf der Gst. Nr. 1377/95 und von ca. 6 m² auf der Gst. Nr. 1377/96 sind keine zu erwarten.

Die geplante Umwidmung entspricht dem räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Lochau und den Zielsetzungen der Freiraumplanung und kann aus raumplanungsfachlicher Sicht befürwortet werden. Eine Folgewidmung, eine Befristung und die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung sind auf Grund der minimalen Größe der Flächen und der Verkehrsfläche Straße nicht notwendig, da diese Flächen für sich nicht bebaubar sind. Der Eigentümer wird im Zuge der Kundmachungsfrist direkt angeschrieben. Im RP-A wurde die Teilumwidmung einstimmig zur Umsetzung empfohlen. Das Ansuchen wird der Gemeindevertretung am 03.12.2024 zur Beschlussfassung vorgelegt (1. Lesung im Auflageverfahren). Der Eigentümer hat am 13.11.2024 der amtswegigen Mitbearbeitung der zwei kleinen Flächen auf der Gst. Nr. 1317/95 und 1317/96 zugestimmt. Des Weiteren ist aus seiner Sicht die fußläufige Durchwegung auf der neuen angedachten Straße möglich.

Es wird daher der ANTRAG gestellt, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Teilumwidmungen in der vorgelegten Form samt Erläuterungsbericht und Verordnungsentwurf mit Anlage zu beschließen und im Auflageverfahren umzusetzen.

Der Vorsitzende bringt den Erläuterungsbericht des Bauamtes vom 13.11.2024 wie folgt zur Kenntnis:

Kurzbeschreibung des Projektes / Vorhabens:

Im Zuge der Teilumwidmung zur Gst. Nr. 1317/77 des DI Lukas Reichart ist angedacht, dass auch bei den Nachbargrundstücken die minimalen Anpassungen von Amtswegen umgesetzt werden. Es betrifft nur die Randbereiche zu den Grundstücken 1317/95 und 1317/96, welche in FF gewidmet sind und dann in BW-FN angepasst werden.

Im Zuge der Überprüfung wurde aus raumplanerischer Sicht kein Einwand gegen die beantragte Teilumwidmung festgestellt. Bei der Grundteilung im Jahre 2013 wurde bereits auf die zukünftige Verkehrserschließung Rücksicht genommen. Negative Auswirkungen durch die Teilumwidmung von ca. 336 m² von FF in Verkehrsfläche Straße sowie von FF in BW-Fn von ca. 11 m² auf der Gst. Nr. 1377/95 und von ca. 6 m² auf der Gst. Nr. 1377/96 sind keine zu erwarten.

Die geplante Umwidmung entspricht dem räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Lochau und den Zielsetzungen der Freiraumplanung und kann aus raumplanungsfachlicher Sicht befürwortet werden. Eine Folgewidmung, eine Befristung und die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung sind auf Grund der minimalen Größe der Flächen und der Verkehrsfläche Straße nicht notwendig, da diese Flächen für sich nicht bebaubar sind. Der Eigentümer wird im Zuge der Kundmachungfrist direkt angeschrieben. Das Ansuchen wird der Gemeindevertretung am 03.12.2024 zur Beschlussfassung vorgelegt (1. Lesung im Auflageverfahren).

Gez. Bmst. Günter Bader

Der Verordnungsentwurf wird sodann wie folgt zur Kenntnis gebracht:

VERORDNUNG DER GEMEINDE LOCHAU ÜBER DIE ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

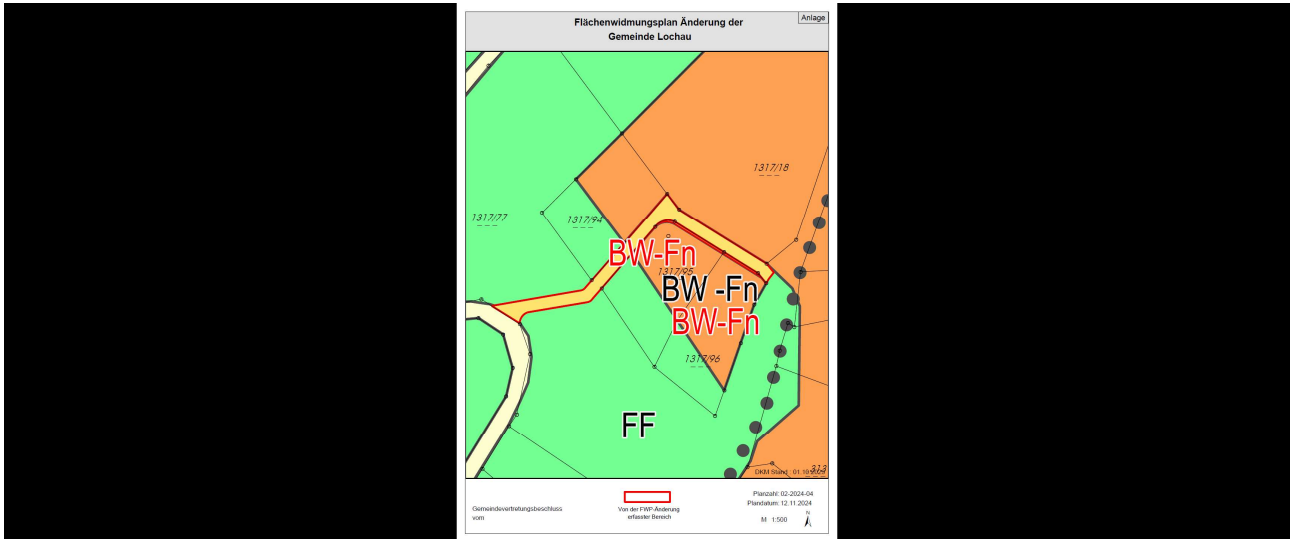
Aufgrund des Beschlusses der Gemeinde Lochau vom XX.XX.2024 wird gemäß § 23 Abs 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996, verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lochau wird gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage geändert.

Der Bürgermeister:

XX

Anlage



Sodann genehmigt die Gemeindevertretung **einstimmig** (Abstimmungsverhältnis 26:0) den Verordnungsentwurf samt Anlage und Erläuterungsbericht.

Gemäß den Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes ist dieser Verordnungsentwurf zur allgemeinen Ansicht einen Monat lang aufzulegen.

8. Ansuchen von Valerie Mc Morran auf Bewilligung der Nutzung ihrer Wohnung WE 08 im Objekt Lindauerstraße 18b als Ferienwohnung gemäß § 16 Abs. 4 Raumplanungsgesetz:

Der Vorsitzende bringt den Vorlagebericht des Amtsleiter vom 25.11.2024 wie folgt zur Kenntnis:

Die Antragsstellerin soll laut handschriftlichen Testaments ihres verstorbenen Vaters Martin Weiß vom 15.02.2019 Eigentümerin der Einheit W 8 im Objekt Lindauerstraße 18 b werden. Dieses Vermächtnis wurde in der Verlassenschafts-tagsatzung vom 10.02.2023 aufgenommen. Das Grundstück ist im gültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lochau als Baufläche-Wohngebiet ausgewiesen.

Die Antragstellerin hat ihren Hauptwohnsitz in Hongkong, sodass die gegenständliche Wohnung nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dient. Daher will die Antragstellerin an dieser Adresse in Lochau nunmehr den Nebenwohnsitz begründen bzw. diese Wohnung als Ferienwohnung nutzen.

Auszug aus dem Raumplanungsgesetz | § 16 Abs. 4 Ferienwohnungen:

(4) Die Gemeindevertretung kann in folgenden Fällen die Nutzung – im Falle der lit. c auch die Errichtung – von Wohnungen oder Wohnräumen, die nach den raumplanungsrechtlichen Vorschriften für Wohnzwecke genutzt werden dürfen, als Ferienwohnung mit Bescheid bewilligen; im Falle eines Wohnteils eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes darf nur eine Bewilligung nach lit. d erteilt werden:

a) auf Antrag des Eigentümers der betreffenden Wohnung oder des betreffenden Wohnraums, wenn er zum Kreis der gesetzlichen Erben des vormaligen, bereits verstorbenen Eigentümers gehört und die Wohnung oder der Wohnraum ihm oder anderen Personen nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dient; eine solche Bewilligung berechtigt nur den Bewilligungsinhaber und seine nahen Angehörigen (Abs. 7), die betreffende Wohnung oder den betreffenden Wohnraum als Ferienwohnung zu nutzen;

b) auf Antrag des Eigentümers der betreffenden Wohnung oder des betreffenden Wohnraums, wenn er zum Kreis der gesetzlichen Erben des vormaligen Eigentümers gehört und ihm aufgrund geänderter Lebensumstände, insbesondere aufgrund beruflicher oder familiärer Veränderungen, eine Verwendung zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs nicht möglich oder zumutbar ist, die Wohnung oder der Wohnraum anderen Personen nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dient und der Antragsteller im Hinblick auf besondere persönliche, insbesondere familiäre Verhältnisse ein Interesse an der Nutzung der Wohnung oder des Wohnraums als Ferienwohnung hat; lit. a letzter Teilsatz gilt sinngemäß; Aus Sicht der Verwaltung liegen im gegenständlichen Fall die Voraussetzungen gemäß § 16 Abs. 4 lit a. Raumplanungsgesetz vor, sodass die Gemeindevertretung die Nutzung als Ferienwohnung bewilligen kann.

Es wird daher der A N T R A G gestellt, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Gemeindevertretung berechtigt die Antragstellerin die Wohnung W 8 im Objekt Lindauerstraße 18 b als Ferienwohnung zu nutzen und genehmigt die Ausstellung des entsprechenden Bewilligungsbescheides.

Die Gemeindevertretung berechtigt sodann einstimmig (Abstimmungsverhältnis 26:0) die Antragstellerin die Wohnung W 8 im Objekt Lindauerstraße 18 b als Ferienwohnung zu nutzen und genehmigt die Ausstellung des entsprechenden Bewilligungs-bescheides.

9. Genehmigung der Niederschrift vom 01. Oktober 2024

Die Niederschrift vom 01. Oktober 2024 wird ohne Änderung genehmigt.

10. Berichte:

Der Vorsitzende berichtet, dass

- Der Weihnachtsmarkt eine tolle Veranstaltung war und bedankt sich bei dieser Gelegenheit bei allen, die mitgewirkt haben;
- am 05.01.2025 der Neujahrsempfang erfolgt und ersucht um zahlreichen Besuch;
- die Erlaubnis für das Aufstellen der „Alten Fähre“ um 10 Jahre, sohin bis zum 31.12.2035 verlängert wurde;
- am 15.12.2024 eine Besichtigung der Fähre „Euregia“ erfolgt und lädt alle Interessierte ein, diesen Termin wahrzunehmen.

11. Allfälliges:

GV. Karl-Heinz Lau:

Er informiert, dass er Mitglied der Wassergenossenschaft ist und er jährlich neben den Wasserbezugsgebühren eine Jahrespauschale von € 200,00 für die Betriebskosten der Wassergenossenschaft zahlt. Aus diesem Grund findet er den Ansatz des Vorsitzenden, eine Wassergrundgebühr einzuführen, gut.

GR. Petra Rührschopf:

Sie gibt nachstehende Kulturtermine bekannt und würde sich über zahlreichen Besuch sehr freuen:

- 12.12.2024 Adventskonzert des MV Lochau in der Pfarrkirche
- 15.12.2024 Schloss Hofener Advent und Schloss Hofener Weihnachtsmarkt
- 05.01.2025 Jazz am See im Pfarrsaal Lochau

GR DI Judith Wellmann:

Sie möchte sich auf diesem Weg bei DI Ulrich Blanda vom Fachbüro stadtländ für die sehr professionelle Begleitung der Gemeinde Lochau bei der Überarbeitung des Räumlichen Entwicklungsplanes (REP) herzlich bedanken.

VBM. Christophorus Schmid:

Er spricht die Einladung zum Drei-Königs-Lauf am 06.01.2025 aus. Die Wegstrecke beträgt zwischen 2 – 5 Kilometer und startet beim Badehaus des Kaiserstrandhotels.

BM. Dr. Frank Matt:

Über Fragen erklärt er, dass die Brücke des Wanderweges im Bereich des Wanderweges noch nicht erneuert wurde und allenfalls eine Wegverlegung vorzunehmen ist.

Über weitere Frage teilt er mit, dass der Wanderweg im Bereich des „Zauberwaldes“ (im Bereich Klausberg) vom Land gesperrt wurde und aufgrund der bestehenden Gefahr eine Verlegung geprüft wird.

Schließlich bedankt sich der vorsitzende für die gute Zusammenarbeit in diesem Jahr und wünscht allen ein frohes Fest sowie ein glückliches, erfolgreiches neues Jahr.

Ende der Sitzung: 21.00 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Mag. Ewald Giesinger
Amtsleiter

Dr. Frank Matt
Bürgermeister

Anlage zur Originalniederschrift:

keine