

Tschagguns, am 10. November 2021 Änderung 18.November 2021 Latschaustraße 1, 6774 Tschagguns TelNr. 0 55 56 / 7 22 39; Fax: DW 3 gemeinde@tschagguns.at www.tschagguns.at

Zahl: 004-1/2021

NIEDERSCHRIFT

über die 12. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Tschagguns am Mittwoch, 27. Oktober 2021 um 18:00 Uhr, im Turnsaal der Volksschule Tschagguns. Die Einladung zu dieser Sitzung erfolgte am 20. Oktober 2021 durch Einzelladungen und Kundmachung der Tagesordnung. Die Sitzung war öffentlich und beschlussfähig.

Anwesenheitsliste: Vorsitzender: X Bgm. Bitschnau Herbert **OLVPT** Gemeindevertreter: **Ersatzpersonen: OLVPT** X Bam. Bitschnau Herbert Galehr Egon **OLVPT** X GR Mag. (FH) Jochum Isabelle Fleisch Johannes **OLVPT** X Vzbgm. Vonier Gerhard **Both Peter OLVPT** X Haag Franz DI (FH) Pfefferkorn Rupert **OLVPT** X DI (FH) Keßler Thomas, MSc Neher Gabriela **OLVPT** X Bitschnau Peter Galehr Florian **OLVPT** X | Pfefferkorn Egon Tschugmell-Konzett Nadine **OLVPT** Mag. (FH) Däubl-Gabrielli Daniela Düngler Patrick X | Fleisch Melanie Oberer Manfred **OLVPT** X Ing. Salzgeber Stefan Schuchter Sandro **OLVPT** Scheiber Gudrun Frei Christoph **OLVPT** Jenny Franz Halper Matthias **OLVPT** Fleisch Ludwig **OLVPT** Gemeindevertreter: **Ersatzpersonen:** GR Tschofen-Netzer Andrea X | Haag Hermann, MSc **GfT-PLATN** X Keßler Cornelia X Wachter Helmut **GfT-PLATN** Ritter Anita Ganahl Bettina **GfT-PLATN** Wachter Reinald Sonderegger Paula **GfT-PLATN** X Dr. Steininger Alexandra **GfT-PLATN** Mag. Peter Selia **GfT-PLATN GR Ammann Andreas GfT-PLATN** Schuchter Markus **GfT-PLATN GfT-PLATN** Mag. (FH) Böhler Karin

Entschuldigt abwesend: GV Mag. (FH) Daniela Däubl-Gabrielli, GV Gudrun Scheiber, GV Franz Jenny, GV Anita Ritter, GV Reinald Wachter, GV Mag. (FH) Karin Böhler

<u>Auskunftspersonen:</u> Univ. Lektor Dipl.-Ing. Herbert Bork vom Raumplanungsbüro stadtland zu den Punkten 2) und 3) ab 20:00 Uhr

Schriftführer: Nina Stemer-Galehr, MAS

Tagesordnung:

1) Änderung Flächenwidmungsplan Gemeinde Tschagguns, Furtner Michael: Umwidmung von Freifläche-Sondergebiet Erholung, Freifläche-Sondergebiet Tennishalle, Baufläche-Wohngebiet, Freifläche-Freihaltegebiet und Gewässer in Baufläche-Mischgebiet, von Freifläche-Sondergebiet Tennishalle, Freifläche-Freihaltegebiet und Gewässer in Freifläche-Sondergebiet Mehrzweckhalle für Sport, Freizeit und Veranstaltung sowie von Baufläche-Wohngebiet in Verkehrsfläche Straßen Gst-Nr. 1920/3 Umwidmung von Freifläche-Sondergebiet Tennishalle, Baufläche-Wohngebiet, Baufläche Wohngebiet – Besondere Widmung 1, Freifläche-Freihaltegebiet, Gewässer und forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) in Freifläche-Sondergebiet Mehrzweckhalle für Sport, Freizeit und Veranstaltung sowie Freifläche-Sondergebiet Tennishalle und Baufläche-Wohngebiet in Baufläche-Mischgebiet Gst-Nr. 1927/1

Umwidmung von Baufläche-Wohngebiet – Besondere Widmung 1 in Verkehrsfläche Straßen Gst-Nrn. 1923/15 und 1923/22

Umwidmung von Baufläche-Wohngebiet in Freifläche-Freihaltegebiet Gst-Nr. 1923/3 und Gst-Nr. 1920/3

Umwidmung von diversen Korrekturen im Flächenwidmungsplan Beschluss

- Neuerlassung Teilbebauungsplan Gemeinde Tschagguns: Teilbebauungsplan Montafonpark Geltungsbereich Widmung Baufläche-Mischgebiet bzw. Freifläche-Sondergebiet Gst-Nrn. 1920/3 und 1927/1, Plan-Zahl 031-2-4/2021 Beschluss
- 3) Allfälliges

Bürgermeister Herbert Bitschnau begrüßt alle Anwesenden. Vor Sitzungsbeginn möchte er noch folgende Informationen weitergeben:

Die heutigen Tagesordnungspunkte, die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Neuerlassung des Teilbebauungsplanes die "Furtner-Gründe" betreffend, waren schon vor der Amtszeit von Bürgermeister Herbert Bitschnau immer wieder Gesprächsthema in den Gemeindegremien. Als Bürgermeister wurde Herbert Bitschnau erstmals im Jahre 2010 intensiv mit der Thematik beschäftigt. Damals ging es hauptsächlich um den Gampadelsbachschutzdamm (Änderung des Gefahrenzonenplanes). Seit dieser Zeit wurde, an verschiedensten Plänen und Projekten zur Nutzung der brachliegenden Flächen weiter gearbeitet. Am 21.11.2019 wurde in der Gemeindevertretung ein Raumplanungsvertrag zwischen der Gemeinde Tschagguns und Michael Furtner beschlossen, um ein Veranstaltungs-, Sport- und Bewegungskonzept umzusetzen. Die Zielsetzung war einen Mehrwert für die Gemeinde Tschagguns zu erreichen. Die Gemeindevertretungswahlen im März 2020 wurden Corona bedingt auf September 2020 verschoben, was wiederum Verzögerungen im Ablauf mit sich brachte. Im Juli 2020 erfolgte im Gemeindevorstand Tschagguns die Grundteilung um die (neue) Verkehrsfläche in der Verlängerung des Schmelzhüttenweges Richtung Tennishalle zu fixieren. Ab Oktober 2020, nach den Gemeindevertretungswahlen, setzte sich die Gemeindevertretung Tschagguns neu zusammen. Ab diesem Zeitpunkt waren der Gemeindevorstand sowie der Bau- und Raumplanungsausschuss laufend involviert. Am 07.12.2020 fand eine genaue Vorstellung der Zukunft des Furtner-Areals statt. Bei dieser Informationsveranstaltung war der Gemeindevorstand bzw. der Bau- und Raumplanungsausschuss vollzählig anwesend. Das Thema wurde daraufhin immer wieder in den verschiedensten Gremien wie der Gemeindevertretung, den Ausschüssen usw. besprochen und darüber berichtet. Nachdem im Bau- und Raumplanungsausschuss bzw. im Gemeindevorstand Tschagguns beraten und diskutiert wurde, erfolgte die Ergänzung des Raumplanungsvertrages. Es erfolgte in der Gemeindevertretungssitzung vom 15.04.2021 der Beschluss des Entwurfs des Flächenwidmungsplanes und des Teilbebauungsplanes. Am 22.04.2021 lud die Gemeinde Tschagguns die Anrainer des Gardengaweges und des Schmelzhüttenweges zu einer Projektvorstellung des Montafonparkes in die Tennishalle "Furtner" ein. Dabei wurden das Verkehrs- und Erschließungskonzept sowie die Flächenwidmungsplanänderung und der Teilbebauungsplan vorgestellt. Während des Auflageverfahrens wurden viele Stellungnahmen von Bürgern bzw. Anrainern eingebracht. Zwei verkehrstechnische Stellungnahmen liegen vor. Im September 2021 lagen endgültig alle Stellungsnahmen der Behörden vor. Bürgermeister Herbert Bitschnau hat auch in der Vergangenheit immer wieder betont, dass die notwendige Zeit investiert wird, um alle aufgeworfenen Fragen zu beantworten bzw. zusätzliche Stellungnahmen einzuholen. Das Raumplanungsbüro stadtland hat alle Unterlagen gesichtet und die Stellungnahmen zu den schriftlichen Änderungsvorschlägen der Gemeindevertretung Tschagguns in einer Klausur am 14.10.2021 zur Kenntnis gebracht. Dies wurde vor allem deshalb gemacht um den Gemeindevertretern entsprechend Zeit zu geben die große Menge an Stellungnahmen zu sichten und die entsprechenden Fragen an das Raumplanungsbüro stadtland zu stellen. Am Montag darauf hatten die Gemeindevertreter zusätzlich den ganzen Tag Zeit (bis 20:00 Uhr) die Unterlagen zu sichten. Dies geschah alles im Vorfeld zur heutigen Sitzung. Nach Einschätzung von Bürgermeister Herbert Bitschnau hat ein Entscheidungsprozess in den Gemeindegremien stattgefunden der jeder Prüfung standhält. Das Projekt wurde und wird nach den gesetzlichen Vorgaben behandelt. Bürgermeister Herbert Bitschnau erinnert die Gemeindevertreter an ihre Rechte und Pflichten und das abgelegte Gelöbnis sowie daran, dass die Gemeindevertreter in Ausübung ihres Mandates frei und an keine Weisungen gebunden sind. Jeder Gemeindebürger hat ein Recht auf ein objektives Verfahren, wie auch jeder Antragsteller, fern ab von teilweise berechtigten Emotionen. Des Weiteren betont er, dass es in der Fraktion OLVPT keinen Fraktionszwang gibt. Sämtliche Stellungnahmen die von Anrainern und Beteiligten eingegangen sind werden verlesen und finden damit den entsprechenden Niederschlag und die Würdigung in der Entscheidungsfindung.

Der Vorsitzende begrüßt um 18:14 Uhr alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Sitzung wurde durch Einzelladungen fristgerecht einberufen. Anwesend sind 21 Mandatare. Des Weiteren weist der Vorsitzende auf die Einhaltung der aktuellen Covid-19 Maßnahmen hin.

Vor Eingang in die Tagesordnung beantragt der Vorsitzende die Aufnahme eines neuen Tagesordnungspunktes. Dabei geht es um eine wichtige Anregung bzw. Frage die bei der Gemeindevertretungsklausur am 14.10.2021 gestellt wurde. Es geht um die Haftungen für die Gemeinde Tschagguns welche entstehen könnten, sollte die Gemeinde eine Umwidmung auf der ehemaligen Mülldeponie vornehmen. Dazu gibt es inzwischen einen Vorschlag des Anwaltes der Gemeinde Tschagguns. Dieses Thema kann im Raumplanungsvertrag zwischen der Gemeinde Tschagguns und Michael Furtner geregelt werden. Nach der Abstimmung über die Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes kann die Tagesordnung abgearbeitet werden, die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Neuerlassung des Teilbebauungsplanes.

Gem. § 41 Abs. 3 Gemeindegesetz können Gegenstände, die nicht auf der Tagesordnung stehen dann in diese aufgenommen werden, wenn dies die Gemeindevertretung mit einer Mehrheit von zwei Dritteln vor Eingang in die Tagesordnung beschließt. Diese Gegenstände dürfen erst am Schluss der Sitzung behandelt werden.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Aufnahme des folgenden Tagesordnungspunktes: Beschluss Ergänzung zum Raumplanungsvertrag vom 20.12.2019: Gemeinde Tschagguns – Michael Furtner

Die Gemeindevertretung Tschagguns beschließt einstimmig die Aufnahme des oben genannten Tagesordnungspunktes.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Aufnahme des genannten Tagesordnungspunktes als Punkt 1). Die anderen Tagesordnungspunkte verschieben sich weiter zurück.

Die Gemeindevertretung Tschagguns beschließt einstimmig den Tagesordnungspunkt unter Punkt 1) aufzunehmen.

Beschlüsse:

Zu 1) Beschluss Ergänzung zum Raumplanungsvertrag vom 20.12.2019: Gemeinde Tschagguns – Michael Furtner

Der Raumplanungsvertrag zwischen der Gemeinde Tschagguns und Michael Furtner wurde am 21.11.2019 von der Gemeindevertretung Tschagguns beschlossen und am 20.12.2019 unterzeichnet. Die Abänderung bzw. Ergänzung zum Raumplanungsvertrag wurde am 15.04.2021 von der Gemeindevertretung Tschagguns beschlossen. Diese Abänderung bzw. Ergänzung vom 15.04.2021 soll nun um einen weiteren Punkt ergänzt werden. Festgehalten wird neu unter Punkt h: "Die Vertragsparteien halten fest, dass auf dem Gst 1920/3 bzw. 1927/1 GB 90108 Tschagguns vormals eine Mülldeponie betrieben wurde. Die Gemeinde Tschagguns war zu keiner Zeit Eigentümerin der Gst 1920/3 und 1927/1; nach ihrem Kenntnisstand war sie auch zu keiner Zeit Betreiberin jener Mülldeponie. Ungeachtet dessen verzichtet der Grundstückseigentümer für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum des Gst 1920/3 bzw. 1927/1 auf die Geltendmachung von Ansprüchen jeglicher Art gegenüber der Gemeinde aus der ehemals betriebenen Mülldeponie aus welchem Rechtsgrund auch immer. Eine Haftung der Gemeinde Tschagguns gegenüber dem Grundstückseigentümer oder einem Rechtsnachfolger wird demzufolge ausdrücklich ausgeschlossen."

Nachgefragt wird, ob Michael Furtner über die Ergänzung bereits informiert wurde. Der Vorsitzende berichtet, dass Michael Furtner darüber in Kenntnis gesetzt wurde. Die Gemeindevertretung Tschagguns schlägt das Folgende vor: Sollte die Gemeindevertretung Tschagguns die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Neuerlassung des Teilbebauungsplanes beschließen, wird die beidseitige Unterzeichnung der vollständigen Abänderung bzw. Ergänzung vom 15.04.2021, erweitert um Punkt h), hierfür vorausgesetzt.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Beschluss der Abänderung bzw. Ergänzung zum Raumplanungsvertrag vom 20.12.2019 zwischen der Gemeinde Tschagguns und Michael Furtner erweitert um Punkt h).

Die Gemeindevertretung Tschagguns beschließt einstimmig die Aufnahme des Punktes h) zum Thema Haftungen, wie weiter oben beschrieben, in die Abänderung bzw. Ergänzung zum Raumplanungsvertrag vom 20.12.2019, welche bei der Gemeindevertretungssitzung Tschagguns am 15.04.2021 beschlossen wurde. Des Weiteren beschließt die Gemeindevertretung Tschagguns einstimmig, sollte die Gemeindevertretung die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Neuerlassung des Teilbebauungsplanes im Folgenden beschließen, dass die beidseitige Unterzeichnung der vollständigen Abänderung bzw. Ergänzung vom 15.04.2021 erweitert um Punkt h) zum Raumplanungsvertrag vom 20.12.2019, für die Beschlussfassungen vorausgesetzt wird.

Zu 2) Änderung Flächenwidmungsplan Gemeinde Tschagguns, Furtner Michael: Umwidmung von Freifläche-Sondergebiet Erholung, Freifläche-Sondergebiet Tennishalle, Baufläche-Wohngebiet, Freifläche-Freihaltegebiet und Gewässer in Baufläche-Mischgebiet, von Freifläche-Sondergebiet Tennishalle, Freifläche-Freihaltegebiet und Gewässer in Freifläche-Sondergebiet Mehrzweckhalle für Sport, Freizeit und Veranstaltung sowie von Baufläche-Wohngebiet in Verkehrsfläche Straßen Gst-Nr. 1920/3

Umwidmung von Freifläche-Sondergebiet Tennishalle, Baufläche-Wohngebiet, Baufläche Wohngebiet – Besondere Widmung 1, Freifläche-Freihaltegebiet, Gewässer und forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) in Freifläche-Sondergebiet Mehrzweckhalle für Sport, Freizeit und Veranstaltung sowie Freifläche-Sondergebiet Tennishalle und Baufläche-Wohngebiet in Baufläche-Mischgebiet Gst-Nr. 1927/1

Umwidmung von Baufläche-Wohngebiet – Besondere Widmung 1 in Verkehrsfläche Straßen Gst-Nrn. 1923/15 und 1923/22

Umwidmung von Baufläche-Wohngebiet in Freifläche-Freihaltegebiet Gst-Nr. 1923/3 und Gst-Nr. 1920/3

Umwidmung von diversen Korrekturen im Flächenwidmungsplan Beschluss

Die Gemeindevertretung Tschagguns hat im Vorfeld zur heutigen Sitzung folgende Unterlagen per Mail erhalten: Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Gst-Nrn. 1920/3, 1923/3, 1923/12, 1923/15, 1923/22, 1927/1 und 3303/21; Verordnung Plandarstellung Plan-Zl: 03-2021 vom 06.04.2021 mit den von der Änderung erfassten Bereichen; Erläuterungsbericht Teilbebauungsplan Montafonpark mit Plan-Zl: 031-2-4/2021 vom 20.10.2021; Stellungnahmen der Behörden im Auflageverfahren; Verkehrstechnische Stellungnahme Besch und Partner, Feldkirch 17.05.2021; Verkehrstechnische Stellungnahme Trafility GmbH, Graz/Wien 17.06.2021; Stellungnahmen von Herbert Bork vom Raumplanungsbüro stadtland zu den während des Auflageverfahrens eingelangten schriftlichen Änderungsvorschlägen;

Bei der stattgefundenen Klausur am 14.10.2021 für die Gemeindevertretung Tschagguns, stellte Herbert Bork vom Raumplanungsbüro stadtland bereits die Stellungnahmen zu den eingelangten schriftlichen Änderungsvorschlägen vor.

Zunächst werden sämtliche, während des Auflageverfahrens bei der Gemeinde Tschagguns eingelangten schriftlichen Änderungsvorschläge vollinhaltlich verlesen und der Gemeindevertretung Tschagguns zur Kenntnis gebracht. Folgende Personen haben während dem Auflageverfahren gemäß § 21 Raumplanungsgesetz, welches vom 19.04.2021 bis 17.05.2021 stattgefunden hat, schriftliche Änderungsvorschläge eingebracht: Silvia Schalk, 17.05.2021; Karin Ganahl und Gabriel Ganahl, 17.05.2021; Margit Türtscher und Peter Türtscher, 16.05.2021; Michael Fritz, 15.05.2021; Renate Dienstbach und Fabian Nußbaumer sowie Ingo Nußbaumer, 14.05.2021; Gerti Erne und Franz Erne, 06.05.2021; Karin Schnetzer und Michael Schnetzer, 13.05.2021; Wolfgang Lang vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Edwin Gantner, 12.05.2021; Carolin Kasper und Gerhard Kasper vertreten durch Kanzlei Blum, Hagen & Partner, 12.05.2021; Simona Rudigier vertreten durch Rechtsanwälte Mandl GmbH, 11.05.2021; Hedwig Gaiser und Anton Gaiser, 10.05.2021; Iris Kleboth sowie Elke Tripp und Joe Tripp, 10.05.2021; Dr. Alexandra Steininger, 07.05.2021; Renate Bohl und Armin Bohl sowie Margit Metzler und Wolfgang Metzler, 23.04.2021; Sarah Egg und Sergio Pacheco, 05.05.2021;

Herbert Bork kommt um 20:00 Uhr zur Sitzung.

Der Vorsitzende informiert, dass Auszüge aus den behördlichen Stellungnahmen verlesen werden. Sollte ein Gemeindevertreter die vollständige Verlesung wünschen sollte dies jetzt geäußert werden. Kein Gemeindevertreter wünscht eine vollständige Verlesung. Die vollständigen behördlichen Stellungnahmen wurden der Gemeindevertretung Tschagguns bereits im Vorfeld zur Sitzung per Mail zur Kenntnisnahme zugesendet.

Im Anschluss werden Auszüge aus den eingelangten behördlichen Stellungnahmen (Flächenwidmungsplan und Teilbebauungsplan) verlesen: Amt der Vorarlberger Landesregierung, Stellungnahme schalltechnischer Amtssachverständiger, 17.09.2021, Naturschutzanwaltschaft Vorarlberg, 03.09.2021; Bezirkshauptmannschaft Bludenz, Abteilung Wirtschaft und Umweltschutz, Naturschutzfachliche Stellungnahme, 10.08.2021; Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Baurecht, 23.06.2021 (Teilbebauungsplan); Amt der Vorarlberger Landesregierung, Umwelt- und Klimaschutz, Abfallwirtschaft, Stellungnahme abfalltechnischer Amtssachverständiger, 12.05.2021; Umweltbundesamt, 10.05.2021; Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Umwelt- und Klimaschutz, Abfallwirtschaft, Information an die Behörden und Liegenschaftseigentümer, 12.05.2021; Wildbach- und Lawinenverbauung, 04.03.2021; Amt der

Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Baurecht, Stellungnahme Amtssachverständiger für Raumplanung, Landschaftsschutz und Baugestaltung, 22.04.2021 (Teilbebauungsplan); Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Baurecht, Stellungnahme Amtssachverständiger für Raumplanung, Landschaftsschutz und Baugestaltung, 22.04.2021 (Änderung Flächenwidmungsplan); Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Wasserwirtschaft, 19.04.2021;

Die fachlichen Stellungnahmen zu den schriftlichen Änderungsvorschlägen wurden von Herbert Bork vom Raumplanungsbüro stadtland erarbeitet und werden der Gemeindevertretung Tschagguns zur Kenntnis gebracht. Herbert Bork geht dabei auf die jeweiligen schriftlichen Änderungsvorschläge ein.

Unter anderem werden die folgenden Punkte zu den schriftlichen Änderungsvorschlägen zur Flächenwidmungsplanänderung und zur Neuerlassung des Teilbebauungsplanes näher erläutert:

Mit dem Gardengaweg und dem Schmelzhüttenweg verfügt der Bereich der Flächenwidmungsplanänderung bzw. des Teilbebauungsplanes über eine Anbindung an das öffentliche Straßennetz, welche laut den vorliegenden verkehrstechnischen Stellungnahmen ausreichend ist. Eine Erschließung über den Auweg würde eine aufwändige Brückenkonstruktion über den Gampadelsbach bedingen, welche in der roten Gefahrenzone liegen würde. Eine Straße, welche über den Vorplatz des Schulsportzentrums führen würde wird als kritisch beurteilt. Zusätzlich gestaltet sich die Einmündung in die Zelfenstraße als schwierig aufgrund zB des Anstieges. Im Baufläche-Mischgebiet sind Gebäude und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Mit der Baufläche-Mischgebiets-Widmung wird vor allem die angrenzende, bereits bestehende Sportnutzung bzw. die geplante Freizeitnutzung abgesichert. Die Flächenwidmungsplanänderung sieht eine Fuß- bzw. Radwegverbindung über die III vor und dokumentiert somit den Willen für die Errichtung einer Brücke. Die Umsetzung hängt schlussendlich von den Kosten und der Abstimmung mit der Nachbargemeinde Schruns ab. Eine Brücke für den motorisierten Verkehr wird jedoch aus Naturschutzgründen kritisch gesehen und ist aufgrund sehr hoher Kosten unverhältnismäßig. Zudem würde der Naherholungsraum entlang der III stark beeinträchtigt. Eine allgemein gültige Definition von leistbarem Wohnen besteht nicht. Nach EU-Definition spricht man zB von Überbelastung, wenn mehr als 40 % des verfügbaren Haushaltseinkommens für Wohnen und Energie aufgewendet werden müssen. In Österreich wird der Wert deutlich niedriger gesehen: max. 25 % des Haushalteinkommens sollte für Wohnen benötigt werden. Die Verkehrserschließung betreffend liegen zwei verkehrstechnische Stellungnahmen vor, einmal von Besch und Partner KG, Verkehrstechnische Stellungnahme Montafonpark Tschagguns, Feldkirch 17.05.2021 und von Trafility GmbH, Verkehrstechnische Stellungnahme Bebauung Montafonpark in Tschagguns, Graz/Wien 17.06.2021. Beide Stellungnahmen kommen zum Schluss, dass es zu Mehrbelastungen auf den Zufahrtsstraßen kommen wird, diese werden aber als zumutbar und ortsüblich eingestuft. Zudem ist das Areal, sowohl für Radfahrer und Fußgänger, als auch durch den öffentlichen Personennahverkehr bestens erschlossen. Begleitende verkehrstechnische Maßnahmen, wie die Verbreiterung des Schmelzhüttenweges auf 5 m, teilweise Einbahnführung (Gardengaweg) und geregelte Zufahrten zum Sport-, Freizeit- und Veranstaltungszentrum werden angeführt. Die Widmung als Baufläche-Mischgebiet basiert auf dem Raumplanungsvertrag vom 20.12.2019, der zwischen Gemeinde Tschagguns und Michael Furtner abgeschlossen wurde.

Der Teilbebauungsplan ermöglicht die Errichtung von Gebäuden bis maximal 3 Geschosse, punktuell sind 4 Geschosse möglich. Die mögliche punktuelle Überhöhung auf 4 Geschosse orientiert sich an der Firsthöhe der Tennishalle und kann somit als ortsverträglich beurteilt werden. Der Teilbebauungsplan schließt Ferienwohnungen auch für ständig wechselnde Gäste aus. Das vorgesehene Stellplatzangebot wurde bewusst ausreichend, jedoch nicht überdimensioniert ausgelegt, um Anreize zu schaffen, nicht nur mit dem eigenen KFZ auf das Gelände zu kommen, sondern auch zB mit dem Fahrrad. Gemäß § 4 des Teilbebauungsplanes beträgt die erlaubte Höchstgeschossanzahl (HGZ) für den Teilbereich 1: 3 Geschosse, für den Teilbereich 2: 4 Geschosse und im Teilbereich 3 beträgt die erlaubte maximale Firsthöhe (FH) 10 m über dem natürlichen Gelände. Der bisher gültige Bebauungsplan wird im gegenständ-

lichen Bereich durch den Teilbebauungsplan Montafonpark ersetzt. Die teilweise höheren Gebäudehöhen werden durch das Bestandsgebäude Tennishalle gewahrt, da diese bereits eine Firsthöhe von 10 m aufweist. Bisher liegt nur eine Bebauungsstudie vor. Auch wenn diese im Wesentlichen in dieser Form umgesetzt werden soll, ist es wenig zielführend, die geplanten Baukörper zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu fixieren. Diese Flexibilität ist für eine Detaillierung des Projektes nicht nur notwendig sondern für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung zielführend. Betrachtet man die bebaubare Fläche aus städtebaulicher und architektonischer Sicht wird rasch erkenntlich, dass der Spielraum mit den vorgegebenen Rahmenbedingungen überschaubar ist. Das Areal, welches als Baufläche gewidmet werden soll, besteht überwiegend aus Tennisplätzen und asphaltierten Flächen. Wertvoller Natur- oder Landschaftsraum wird hier somit nicht beansprucht. Die angrenzenden Uferzonen der Ill bzw. der zufließenden Bäche werden nicht berührt. Bereiche in der roten Gefahrenzone schaffen hier eine zusätzliche Pufferzone. So werden etwa entlang des Rasafeibaches Bereiche, die bisher als Baufläche gewidmet waren, in Freifläche-Freihaltegebiet umgewidmet. Zum Naturraum hin wird zudem die Gebäudehöhe auf drei Geschosse beschränkt.

Einige Fragestellungen beziehen sich auf Themen welche in einem Bauverfahren bzw. Betriebsanlageverfahren zu klären sind. Diese sind nicht Gegenstand der Änderung eines Flächenwidmungsplanes bzw. der Festlegung eines Teilbebauungsplanes.

Im Anschluss erfolgt die Beratung der Gemeindevertretung:

Ein Vorschlag aus der Gemeindevertretung wäre, dass die Gemeinde Tschagguns die Flächen kaufen könnte und dann im Anschluss hinsichtlich einer Umwidmung beraten wird. Eine vorausschauende Planung wäre dadurch möglich sowie eine Festlegung wie nachhaltig das Projekt aus Umweltsicht ist (zB Energieversorgung). Bestimmte Themen können erst in einem Bau- und Betriebsanlageverfahren geklärt werden und nicht bereits mit der Flächenwidmung oder durch den Teilbebauungsplan geregelt werden. Zu Beginn wollte sich die Gemeinde an der Sportanlage beteiligen, was jedoch für die Gemeinde aus heutiger Sicht nicht mehr leistbar wäre (Corona). Vermehrt wird das Thema leistbares Wohnen angesprochen und die geringe Mitbestimmung am zukünftigen Projekt bemängelt. Der Umfang des leistbaren Wohnens hätte noch größer sein können. Eingebracht wird, dass jeder Gemeindevertreter mehr als wie ausreichend die Möglichkeit hatte sich auf die Themen heute vorzubereiten und eine Wiederholung der Inhalte von der Klausur am 14.10.2021 nicht notwendig gewesen wäre. Als große Veränderung wird der Umfang der Baufläche gesehen, welche bisher ca. 2.000 m² an Baufläche-Wohngebiet betragen hat und neu nun ca. 5.500 m² an Baufläche-Mischgebiet beträgt. Unsicherheit besteht darin, ob das leistbare Wohnen tatsächlich umgesetzt werden kann. Festgehalten wird, dass es sich bei den Unterlagen zur Verkehrslösung um verkehrstechnische Stellungnahmen und nicht um Gutachten handelt. Fußgänger und Fahrradfahrer würden unberücksichtigt bleiben. Das Ziel sollte sein, eine zufriedenstellende Lösung für alle Beteiligten zu erreichen. Die Stellungnahmen der Anrainer werden von der Gemeindevertretung hervorgehoben sowie die damit verbundene Initiative. Nachgefragt wird wegen den Zufahrtsstraßen, Gardengaweg und Schmelzhüttenweg. Gesprochen wurde von einer Ausweichmöglichkeit für Kraftfahrzeuge bei der Klausur am 14.10.2021. An dieser Stelle würden sich jetzt große Steine befinden, welche die Straße seitlich abgrenzen. Dies sollte noch abgeklärt werden. Hinterfragt wird, was unter einem Wohnweg und einer Wohnstraße zu verstehen ist und, ob es zutreffend ist, dass solche Wege und Straßen nicht für eine Freizeitstättenwidmung geeignet sind. Die Bezeichnung einer Straße (zB als Wohnstraße) wird nicht durch eine Widmung festgelegt. Mehrfach wird die Verkehrsplanung reklamiert, da diese nicht ausreichend wäre für das geplante Projekt. Die Meinung wird vertreten, dass aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und der beiden verkehrstechnischen Stellungnahmen eine Entscheidungsbasis geschaffen wurde, um die Widmung positiv zu beurteilen. Die Freifläche-Sondergebiets-Widmung stellt für den Antragsteller und für die gesamte Gemeinde und über die Gemeindegrenzen hinaus einen Mehrwert dar. Auch festgehalten wird, dass zum derzeitigen Zeitpunkt nicht zu 100 % genau festgelegt werden kann wie das Projekt aussehen wird, jedoch alles was im Vorfeld möglich war getan wurde die notwendigen Voraussetzungen dafür zu schaffen (Raumplanungsvertrag und Ergänzungen hierzu sowie Teilbebauungsplan). Hingewiesen wird auf den Fragebogen vom räumlichen

Entwicklungsplan mit drei Erkenntnissen: dem Wunsch nach mehr Wohnraum, dem Angebot für Kinder und Jugendliche und dem Angebot für Erwachsene über 60 Jahre. Die Flächen liegen zentrumsnah, öffentliche Verkehrsmittel sind leicht erreichbar wie auch Freizeiteinrichtungen. Nachgefragt wird, was die Straße an Kosten für die Gemeinde aufwerfen wird, wozu es aktuell keine detaillierten Berechnungen gibt. Bezweifelt wird, ob das Sportkonzept mit zB Bouldern und Fitnessangebot in ein paar Jahren noch bestehen wird, sollten die wirtschaftlichen Zahlen nicht entsprechen Beim Teilbebauungsplan wurde die Lage der Tiefgarageneinfahrt nicht festgelegt, da dies im Rahmen des Bauverfahrens erfolgen soll. Kritisch gesehen wird, dass die Höhe der Gebäude nicht zusätzlich beschränkt wurde, insbesondere die 4 Geschosse. Überlegt wird was passiert, sollte keine Änderung vorgenommen werden. Ein Antragsteller kann seine Widmungsanfrage vom Unabhängigen Sachverständigenrat überprüfen lassen. Betont wird, dass Fortschritt und Wohnraumschaffung, sowie tolle Sportkonzepte erwünscht sind. Auch eine verdichtete Bauweise ist tragbar. Befürchtet wird, dass der Antragsteller das Konzept, nicht wie vorgestellt, umsetzen wird. Darauf hingewiesen wird, dass ein großer Teil der Fläche seit Jahren ungenutzt ist. Die Befürchtung besteht, dass ein Großprojekt die Einfamilienhausstruktur stören wird und fraglich ist, ob eventuell Sozialwohnungen entstehen werden anstelle von leistbarem Wohnen. Die Lage wird als ideal für Wohnraumschaffung gesehen. Diskutiert wird über eine Brücke vom Schmelzhüttenweg über den Gampadelsbach zum Auweg (Schulsportzentrum). Unabhängig von einer möglichen Realisierung aufgrund der Gefahrenzonen und den damit verbundenen Kosten wird die Verlagerung des Verkehrs direkt am Schulsportzentrum vorbei nicht als vorteilhaft beurteilt. Des Weiteren würden dabei vorhandene Parkmöglichkeiten verloren gehen. Ein Gemeindevertreter bringt ein, dass die unterschiedlichsten Varianten für eine Brücke bereits vorgeprüft wurden, ohne Ergebnis welches eine Umsetzung ermöglichen würde. Nicht unberücksichtigt bleiben darf der Naturschutz in diesem Bereich.

Diskutiert wird, ob eine Befangenheit bei zwei Gemeindevertretern bestehen könnte. Die Gemeindevertretung ist der Meinung, dass keine Befangenheit vorliegt.

Der Vorsitzende informiert über den Erläuterungsbericht und die Verordnung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie über sämtliche Änderungen bei den Unterlagen zum Flächenwidmungsplan, welche seit dem Auflageverfahren und der Zusendung per Mail an die Gemeindevertretung erfolgt sind.

Einige Gemeindevertreter weisen ausdrücklich darauf hin, sollte eine zustimmenden Beschlussfassung folgen, diese nur unter der Voraussetzung erteilt wird, dass die Abänderung bzw. Ergänzung zum Raumplanungsvertrag vom 20.12.2019 von Michael Furtner unterzeichnet wird ergänzt um den heute, unter Punkt 1, beschlossenen Zusatz von Punkt h).

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Beschluss der Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Tschagguns:

Umwidmung von Freifläche-Sondergebiet Erholung, Freifläche-Sondergebiet Tennishalle, Baufläche-Wohngebiet, Freifläche-Freihaltegebiet und von Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung Gewässer in Baufläche-Mischgebiet, von Freifläche-Sondergebiet Tennishalle, Freifläche-Freihaltegebiet und Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung Gewässer in Freifläche-Sondergebiet Mehrzweckhalle für Sport, Freizeit und Veranstaltung, von Baufläche-Wohngebiet in Verkehrsfläche Straßen, sowie von Baufläche-Wohngebiet, Freifläche-Sondergebiet Erholuna. Freifläche-Sondergebiet Tennishalle und Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlich-machung Gewässer in Freifläche-Freihaltegebiet, von Teilflächen der Gst-Nr. 1920/3; Umwidmung von Freifläche-Sondergebiet Tennishalle, Baufläche-Wohngebiet, Baufläche Wohngebiet - Besondere Widmung 1, Freifläche-Freihaltegebiet, Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung Gewässer und Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) in Freifläche-Sondergebiet Mehrzweckhalle für Sport, Freizeit und Veranstaltung, von Freifläche-Sondergebiet Tennishalle und Baufläche-Wohngebiet in Baufläche-Mischgebiet, sowie von Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung Gewässer in Freifläche-Freihaltegebiet, von Teilflächen der Gst-Nr. 1927/1; Umwidmung von Baufläche-Wohngebiet – Besondere Widmung 1 in Verkehrsfläche Straßen von einer Teilfläche der Gst-Nr. 1923/15 (1923/22); Umwidmung von Baufläche-Wohngebiet in

Freifläche-Freihaltegebiet von einer Teilfläche der Gst-Nr. 1923/3 (1920/3); Umwidmung von diversen Korrekturen im Flächenwidmungsplan von Baufläche-Wohngebiet – Besondere Widmung 1 in Freifläche-Freihaltegebiet und von Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung Gewässer in Freifläche-Freihaltegebiet von Teilflächen der Gst-Nrn. 1923/12 und 3303/21;

Die Gemeindevertretung Tschagguns beschließt mit 12 zu 9 Gegenstimmen (GfT-PLATN: Andrea Tschofen-Netzer, Cornelia Keßler, Alexandra Steininger, Selia Peter, Andreas Ammann, Markus Schuchter, Hermann Haag, Helmut Wachter, Paula Sonderegger), vorbehaltlich der beidseitigen Unterzeichnung der Abänderung bzw. Ergänzung zum Raumplanungsvertrag vom 20.12.2019, wie unter Punkt 1) beschlossen wurde, die Verordnung der Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Tschagguns, nach Durchführung eines Auflageverfahrens gemäß § 21 Raumplanungsgesetz, Plan-Zl: 03-2021 vom 25.10.2021, mit den von der Änderung erfassten Bereichen. Dabei wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß Plandarstellung erfolgt.

Zu 3) Neuerlassung Teilbebauungsplan Gemeinde Tschagguns: Teilbebauungsplan Montafonpark Geltungsbereich Widmung Baufläche-Mischgebiet bzw. Freifläche-Sondergebiet Gst-Nrn. 1920/3 und 1927/1, Plan-Zahl 031-2-4/2021 Beschluss

Die Gemeindevertretung Tschagguns hat im Vorfeld zur heutigen Sitzung folgende Unterlagen per Mail erhalten: Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Gst-Nrn. 1920/3, 1923/3, 1923/12, 1923/15, 1923/22, 1927/1 und 3303/21; Verordnung Plandarstellung Plan-Zl: 03-2021 vom 06.04.2021 mit den von der Änderung erfassten Bereichen; Erläuterungsbericht Teilbebauungsplan Montafonpark mit Plan-Zl: 031-2-4/2021 vom 20.10.2021; Stellungnahmen der Behörden im Auflageverfahren; Verkehrstechnische Stellungnahme Besch und Partner, Feldkirch 17.05.2021; Verkehrstechnische Stellungnahme Trafility GmbH, Graz/Wien 17.06.2021; Stellungnahmen von Herbert Bork vom Raumplanungsbüro stadtland zu den während des Auflageverfahrens eingelangten schriftlichen Änderungsvorschlägen;

Bei der stattgefundenen Klausur am 14.10.2021 für die Gemeindevertretung Tschagguns, stellte Herbert Bork vom Raumplanungsbüro stadtland bereits die Stellungnahmen zu den eingelangten schriftlichen Änderungsvorschlägen vor.

Sämtliche, während des Auflageverfahrens bei der Gemeinde Tschagguns eingelangten schriftlichen Änderungsvorschläge, wurden bereits unter dem Tagesordnungspunkt 2) vollinhaltlich verlesen und der Gemeindevertretung Tschagguns zur Kenntnis gebracht. Folgende Personen haben während des Auflageverfahrens gemäß § 29 Raumplanungsgesetz, welches vom 19.04.2021 bis 17.05.2021 stattgefunden hat, schriftliche Änderungsvorschläge eingebracht: Silvia Schalk, 17.05.2021; Karin Ganahl und Gabriel Ganahl, 17.05.2021; Margit Türtscher und Peter Türtscher, 16.05.2021; Michael Fritz, 15.05.2021; Renate Dienstbach und Fabian Nußbaumer sowie Ingo Nußbaumer, 14.05.2021; Gerti Erne und Franz Erne, 06.05.2021; Karin Schnetzer und Michael Schnetzer, 13.05.2021; Wolfgang Lang vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Edwin Gantner, 12.05.2021; Carolin Kasper und Gerhard Kasper vertreten durch Kanzlei Blum, Hagen & Partner, 12.05.2021; Simona Rudigier vertreten durch Rechtsanwälte Mandl GmbH, 11.05.2021; Hedwig Gaiser und Anton Gaiser, 10.05.2021; Iris Kleboth sowie Elke Tripp und Joe Tripp, 10.05.2021; Dr. Alexandra Steininger, 07.05.2021; Renate Bohl und Armin Bohl sowie Margit Metzler und Wolfgang Metzler, 23.04.2021; Sarah Egg und Sergio Pacheco, 05.05.2021;

Die Auszüge aus den behördlichen Stellungnahmen wurden bereits unter dem Tagesordnungspunkt 2) verlesen. Die vollständigen behördlichen Stellungnahmen wurden der Gemeindevertretung Tschagguns im Vorfeld zur Sitzung per Mail zur Kenntnisnahme zugesendet.

Amt der Vorarlberger Landesregierung, Stellungnahme schalltechnischer Amtssachverständiger, 17.09.2021, Naturschutzanwaltschaft Vorarlberg, 03.09.2021; Bezirkshauptmannschaft Bludenz, Abteilung Wirtschaft und Umweltschutz, Naturschutzfachliche Stellungnahme, 10.08.2021; Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Baurecht,

23.06.2021 (Teilbebauungsplan); Amt der Vorarlberger Landesregierung, Umwelt- und Klimaschutz, Abfallwirtschaft, Stellungnahme abfalltechnischer Amtssachverständiger, 12.05.2021; Umweltbundesamt, 10.05.2021; Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Umwelt- und Klimaschutz, Abfallwirtschaft, Information an die Behörden und Liegenschaftseigentümer, 12.05.2021; Wildbach- und Lawinenverbauung, 03.05.2021; Wildbach- und Lawinenverbauung, 04.03.2021; Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Baurecht, Stellungnahme Amtssachverständiger für Raumplanung, Landschaftsschutz und Baugestaltung, 22.04.2021 (Teilbebauungsplan); Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Baurecht, Stellungnahme Amtssachverständiger für Raumplanung, Landschaftsschutz und Baugestaltung, 22.04.2021 (Änderung Flächenwidmungsplan); Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Wasserwirtschaft, 19.04.2021;

Die fachlichen Stellungnahmen zu den schriftlichen Änderungsvorschlägen wurden von Herbert Bork vom Raumplanungsbüro stadtland erarbeitet und wurden der Gemeindevertretung Tschagguns bereits unter dem Tagesordnungspunkt 2) zur Kenntnis gebracht. Herbert Bork ist dabei auf die jeweiligen schriftlichen Änderungsvorschläge eingegangen.

Der Vorsitzende informiert über den Erläuterungsbericht und die Verordnung über die Neuerlassung des Teilbebauungsplanes sowie über sämtliche Änderungen bei den Unterlagen zum Teilbebauungsplan, welche seit dem Auflageverfahren erfolgt sind.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Beschluss der Aufhebung des Gesamtbebauungsplanes sowie der Verordnung der Neuerlassung des Teilbebauungsplanes Montafonpark der Gemeinde Tschagguns.

Die Gemeindevertretung Tschagguns beschließt mit 12 zu 9 Gegenstimmen (GfT-PLATN: Andrea Tschofen-Netzer, Cornelia Keßler, Alexandra Steininger, Selia Peter, Andreas Ammann, Markus Schuchter, Hermann Haag, Helmut Wachter, Paula Sonderegger), vorbehaltlich der beidseitigen Unterzeichnung der Abänderung bzw. Ergänzung zum Raumplanungsvertrag vom 20.12.2019, wie unter Punkt 1) beschlossen wurde, die Aufhebung des Gesamtbebauungsplanes für den Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes sowie die Verordnung der Neuerlassung des Teilbebauungsplanes Montafonpark der Gemeinde Tschagguns, mit dem Geltungsbereich Widmung Baufläche-Mischgebiet bzw. Freifläche-Sondergebiet Gst-Nrn. 1920/3 und 1927/1, Plan-Zl: 031-2-4/2021 vom 20.10.2021.

Zu 4) Allfälliges

Hermann Haag berichtet, dass die Baustelle in Latschau hell ausgeleuchtet wird, obwohl keine Arbeiten stattfinden.

Isabelle Jochum informiert über die Kürbisschnitzaktion, welche bei den vielen Teilnehmern sehr gut angekommen ist. Des Weiteren berichtet sie über die Teilnahme beim Gemeinde-Bättl. Belegt wurde der 2. Platz mit einem Preisgeld von Euro 2.000,00. Im Ausschuss Sport und Vereine wird über den Einsatz des Geldes beraten werden.

Ende der Sitzung um 23:51 Uhr.		

Schriftführer Bürgermeister
Nina Stemer-Galehr Herbert Bitschnau