Zl. 004-1-5/2022 Schröcken, 18.08.2022

# *Niederschrift*

## über die 18. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am Mittwoch, 17.08.2022

| | |
|---|---|
| ***ORT:*** | Vereinehaus Schröcken |
| ***BEGINN:*** | 20.00 Uhr |
| ***VORSITZ:*** | Bgm. Herbert Schwarzmann |
| ***ANWESEND:*** | Vbgm. Eric Leitner, Stephan Schwarzmann, Georg Schwarzmann, Mario Hollaus, Dorothea Staggl, Marcus Stangl, Stefan Jochum, Angela Schwarzmann |
| ***SCHRIFTFÜHRER:*** | Stephan Schwarzmann |
| ***ZUHÖRER:*** | 13 |

### ***Tagesordnung***

1) Eröffnung und Begrüßung. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung mit Beschlussfähigkeit.
2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.05.2022
3) Projekt AAA+ Nesslegg – Bericht der Projektbegleiter
4) Beschlussfassung über die Erweiterung der Baurechtsverwaltung Bregenzerwald (Gemeinde Andelsbuch und Gemeinde Warth)
5) Silke und Mario Lang, GSt. 14/1, Errichtung eines Wohnhaues
   a) Ansuchen um Umwidmung zur Errichtung eines Wohnhauses / Entwurfsauflage
   b) Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung / Entwurfsauflage
6) Parkplatzprojekt Schröckbach
7) Berichte
8) Allfälliges

## ***Sitzungsverlauf – Beratungsergebnisse***

1) ***Eröffnung und Begrüßung***

   Bgm. Herbert Schwarzmann eröffnet die Sitzung mit einem Gruß an die Gemeindevertretungsmitglieder sowie Zuhörer. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt, die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

   Zu Beginn der Sitzung stellt der Bürgermeister den Antrag auf Änderung der Tagesordnung. Der Punkt 4 ist um die Gemeinde Andelsbuch zu erweitern und der Punkt 5 um die Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung. Dies wird einstimmig genehmigt.


Tel. (05519) 267-11 Fax (05519) 267-5 E-Mail gemeinde@schroecken.at UID-Nr. ATU47006500
Bankverbindung: 3.024.718 bei BLZ 37405 Raiba Au – BIC: RVVGAT2B405 – IBAN: AT84 3740 5000 0302 4718

2) ***Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.05.2022***

Die Niederschrift wurde allen Gemeindevertretungsmitgliedern vorab zur Sitzung übermittelt. Das vorliegende Protokoll wird einstimmig genehmigt.

3) ***Projekt AAA+ Nesslegg – Bericht der Projektbetreiber***

Der Bürgermeister berichtet einleitend, dass einige Gerüchte um das Projekt in Nesslegg im Umlauf sind und er auch immer wieder viele Fragen seitens der Bürger im Ort aber auch den benachbarten Talschaften erhält. Um hier Informationen zu erhalten wurde der Projektbegleiter der AAA+, Herr Uz-Deniz, zur heutigen Sitzung eingeladen. Dieser berichtet über den aktuellen Stand und die geplanten weiteren Schritte. Anschließend haben die Gemeindevertreter:innen die Möglichkeit entsprechende Fragen zu stellen. Die Informationen können wie folgt zusammengefasst werden:

- Das Appartementhaus (40 Appartements) ist fertiggestellt – die Asphaltierungsarbeiten werden voraussichtlich im September durchgeführt. Aufgrund der abgelaufenen Betriebsanlagengenehmigung (7 Jahre) ist eine Inbetriebnahme noch nicht möglich. Die entsprechende Verhandlung dazu findet am 24.08.2022 statt. Herr Uz-Deniz erläutert, warum die Betriebsanlagengenehmigung nach 7 Jahren abgelaufen ist und welche Schritte erforderlich sind. Es ist davon auszugehen, dass die Appartements ab dem Winter 2022/23 vermietet werden. Es steht jedoch keine Gastronomie zur Verfügung. Der Gastrobereich im alten Hotel Widderstein soll planmäßig im Sommer 2023 in Betrieb gehen.
- Mit der TriStar besteht ein aufrechter rechtsgültiger Vertrag für den Gesamtbetrieb (Appartementhaus, Hotelbetrieb und alter Widderstein). TriStar ist vorbereitet und kann den Betrieb vertragsgemäß aufnehmen. Herr Uz-Deniz bestätigt, dass auf Initiative der Eigentümer der AAA+ mit einem weiteren Betreiber Gespräche für eine allfällige Führung der Anlage aufgenommen wurde. Das Ergebnis ist noch offen. Hier sollte in 4 – 6 Wochen Klarheit geschaffen werden.
- Der weitere Innenausbau des Hotels hängt maßgeblich mit dem zukünftigen Betreiber zusammen. Da hier noch Gespräche offen sind verzögert sich dieser.
- Die Gespräche zur Endfinanzierung des Gesamtprojektes sind in der finalen Phase
- Zum Winter 2023/2024 soll die gesamte Anlage inkl. Hotel und Mitarbeiterhaus in Betrieb gehen
- Das Mitarbeiterhaus ist weiterhin auf Basis des genehmigten Projektes von Jürgen Strolz geplant. Die AAA+ ist hier im Gespräch mit Jürgen Strolz zur Umsetzung des Projektes auf Basis eines Baurechtsvertrages. Die Finanzierung des Mitarbeiterhauses ist noch offen.
- Das notwendige Personal für den Betrieb des Appartementhauses kann bis zur Fertigstellung des Mitarbeiterhauses in den bestehenden Objekten Haus Auenfeld und Haus Höfer untergebracht werden. Hier ist die AAA+ Eigentümerin entsprechender Wohnungen.
- Auf Anfrage berichtet Herr Uz-Deniz, dass die AAA+ eine Gesellschaft mit über 40 Gesellschaftern ist welche ausschließlich in Europa ihren Sitz haben. Er und seine Familie sind in der Gesellschaft nicht mehr vertreten. Er leitet die Umsetzung des Projektes im Rahmen eines Beratervertrages.
- Ob der fehlende Anbau (Eingangsbereich) beim alten Hotel Widderstein noch dieses Jahr umgesetzt werden kann ist derzeit noch nicht abschätzbar.
- Auf Anfrage berichtet Herr Uz-Deniz, dass die Anbindung an das Skigebiet mittels Seilbahn keine Voraussetzung für die Betreibergesellschaft ist. Mit den Eigentümern und auch Betreibern der Anlage wurde der aktuelle Status (Anbindung mittels Skibus und Skipiste) vertraglich vereinbart. Weitere Zusagen erfolgten keine.


Tel. (05519) 267-11 Fax (05519) 267-5 E-Mail gemeinde@schroecken.at UID-Nr. ATU47006500
Bankverbindung: 3.024.718 bei BLZ 37405 Raiba Au – BIC: RVVGAT2B405 – IBAN: AT84 3740 5000 0302 4718

Abschließend bedankt sich der Bürgermeister für die offenen Worte und Informationen von Herrn Uz-Deniz, der die Sitzung anschließend verlässt.

4) ***Beschlussfassung über die Erweiterung der Baurechtsverwaltung Bregenzerwald (Gemeinde Andelsbuch und Gemeinde Warth)***

Der Bürgermeister berichtet, dass die Gemeinden Andelsbuch und Warth den Antrag zur Aufnahme in die Baurechtsverwaltung gestellt haben. Dazu ist es rechtlich notwendig, dass dieser Aufnahme alle derzeitigen Mitgliedsgemeinden mit einem Gemeindevertretungsbeschluss zustimmen. Eine entsprechende Neufassung der Vereinbarung liegt vor. Es wurden lediglich die Erweiterungen Andelsbuch und Warth vorgenommen, alle anderen Vertragsteile sind unverändert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schröcken als Mitgliedsgemeinde der Baurechtsverwaltung Bregenzerwald stimmt der Neufassung der Vereinbarung zur Verwaltungsgemeinschaft „Baurechtsverwaltung Bregenzerwald" gemäß § 50 Abs. 1 lit a Z 10 Gemeindegesetz in vorliegender Form zu. Einstimmiger Beschluss.

5) ***Silke und Mario Lang, GSt. 14/1, Errichtung eines Wohnhauses***

a) Umwidmung

Silke und Mario Lang und Mitbesitzer haben mit Eingabe vom 10.08.2022 ein Ansuchen um Umwidmung einer Teilfläche des GSt. 14/1 zur Errichtung eines Wohnhaues gestellt. Der Großteil der Fläche ist derzeit als Freifläche Sondergebiet „Fremdenverkehr" gewidmet. Der Bürgermeister erläutert anhand der vorliegenden Planunterlagen das Projekt und die angesuchte Widmungsänderung. Geplant ist die Errichtung eines 2-geschößigen Objektes mit zwei Wohnungen für den Eigenbedarf und zwei Mitarbeiterzimmer sowie Doppelgarage.

Dazu soll eine Fläche von ca. 620 m² in Baufläche Wohngebiet umgewidmet werden sowie ca. 156 m² als Zufahrt. In diesem Zug erfolgt auch eine Widmungsbereinigung einer Fläche von ca. 1.547 m², die nach der Revision des Gefahrenzonenplanes zwischenzeitlich in der roten Zone liegt. Hier erfolgt eine Umwidmung in Freifläche Freihaltegebiet.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. Plan Zahl 031-2/2022_Tannberg vom 12.08.2022

b) Mindestmaß der baulichen Nutzung

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung für eine Teilfläche des Grundstücke 14/1 (Plan 031-2/2022_Tannberg-BNZ) mit mindestens 2 oberirdischen Geschoßen.

6) ***Parkplatzprojekt Schröckbach***

Einleitend berichtet der Bürgermeister, dass das Thema Parkplatz im Dorf unabhängig einer Dorfbahn Thema wird bzw. bereits ist. Nach zahlreichen Abstimmungen mit den Behörden und Beteiligten liegt das Parkplatzprojekt Schröckbach (entlang der L200) nun in der finalen Version. Anhand der aktuellen Entwürfe wird das Projekt der Gemeindevertretung im Detail erläutert. Durch die notwendig gewordene Reduktion der massiven Steinmauern (Vorgabe Raumplanung und Naturschutz) stehen nun gesamt ca. 50 – 55 Parkplätze zur Verfügung. Aktuell muss noch in Absprache mit der Landesstraßenverwaltung die Ausfahrt geklärt werden. Laut deren Vorgabe muss der Bereich Einfahrt L200 bis zur Einfahrt des Parkplatzes zweispurig ausgeführt werden. Nach Abklärung bzw. diesbezüglicher Ergänzung wird das Projekt bei der Behörde eingereicht.


Tel. (05519) 267-11 Fax (05519) 267-5 E-Mail gemeinde@schroecken.at UID-Nr. ATU47006500
Bankverbindung: 3.024.718 bei BLZ 37405 Raiba Au – BIC: RVVGAT2B405 – IBAN: AT84 3740 5000 0302 4718

Die Anfragen der Gemeindevertreter:innen bezüglich Eigentumsverhältnisse, Vergrößerungsmöglichkeiten in weiteren Etappen und mögliche Bewirtschaftungsmodelle werden vom Bürgermeister beantwortet.

7) ***Berichte***

a) Berichte des Bürgermeisters inkl. Berichte aus dem Gemeindevorstand

- 20.05. Ausschusssitzung Verein uf m Tannberg zum Thema Museumsführer:innen
- 21.05. Eröffnung neuer Polizeiposten der Polizeiinspektion Au
- 30.05. Ausschusssitzung Krankenpflegeverein
- 31.05. Workshop regionales ländliches Entwicklungskonzept Bregenzerwald
- 02.06. Generalversammlung Bregenzerwald Tourismus GmbH
- 02.06. Generalversammlung Wälderversicherung
- 04.06. Eröffnung Kunstrasenplatz Au, Teilnahme durch Vbgm. Eric Leitner
- 04.06. Vollversammlung Sonnenberger Wald, Teilnahme durch Vbgm. Eric Leitner
- 07.06. Besprechung Lawinensicherung Dorfbahn in Nesslegg
- 15.06. Jahreshauptversammlung Bergrettung Schröcken
- 22.06. Besprechung diverse Themen für die Dorfbahn zusammen mit der BDO
- 24.06. Besprechung ARA Vorstand Bezau zur zukünftigen Betreuung der ARA Schröcken
- 24.06. Regio-Vollversammlung in Andelsbuch
- 27.06. KickOff Veranstaltung für eine mögliche zukünftige Finanzverwaltung Hinterwald
- 03.07. Walsertreff in Lech inkl. Jahreshauptversammlung Walservereinigung mit Kirchentag
- 05.07. Sitzung Güterweggenossenschaft (Ausschuss) Auenfeld
- 06.07. jährliche grenzüberschreitende Wanderung der Gemeinden Mittelberg, Oberstdorf, Warth und Schröcken. Dieses Jahr führte die Wanderung nach Oberstdorf.
- 07.07. Abschlussabend der Mittelschule Au
- 09.07. Trachtenumzug Trachtenverein beim Bezirksmusikfest in Lingenau
- 12.07. Wandertag mit den Lehrpersonen der Volksschule und Kindergarten
- 16.07. Nasswettbewerb der Feuerwehren in Bezau, Schröcken hat mit zwei Gruppen teilgenommen
- 19.07. Besprechung bei der Agrar (ländliches Wegenetz) zum Thema Güterweggenossenschaft Schmitte. Hier wird ein neuer Schlüssel erarbeitet.
- 21.07. Bowlingabend der Gemeindebediensteten Warth und Schröcken in Lech
- 26.07. Jahreshauptversammlung Krankenpflegeverein Tannberg
- 08.08. Besprechung Asphaltierung Neubaugebiet Oberboden in Absprache mit den Bauherren
- 17.08. Besprechung Landesstraßenbauamt zum Parkplatzprojekt Schröckbach
- Derzeit läuft die Online-Umfrage im Zuge der Erstellung des REP. Am 20.09. findet die Planungswerkstatt unter Einbeziehung der Dorfbevölkerung statt. Die weiteren Termine im Herbst bis zur finalen Sitzung des REP-Ausschusses (= Gemeindevertretung) werden ebenfalls mitgeteilt
- Für die Wetterstation in Oberboden wird ein Wetterbeobachter gesucht
- Markierung des Aufstiegsweges zum Rothorn wurde durchgeführt – dies in Absprache mit der Gemeinde Sonntag
- Die Genehmigung des geplanten Wanderweg Nesslegg entlang des Seebaches stellt sich behördlich problematisch dar. Eine Umsetzung in diesem Jahr scheint nicht mehr möglich zu sein.
- Kurzer Bericht über die bisherige Nächtigungsentwicklung in diesem Sommer


Tel. (05519) 267-11 Fax (05519) 267-5 E-Mail gemeinde@schroecken.at UID-Nr. ATU47006500
Bankverbindung: 3.024.718 bei BLZ 37405 Raiba Au – BIC: RVVGAT2B405 – IBAN: AT84 3740 5000 0302 4718

b) Berichte aus den Ausschüssen

Angela Schwarzmann berichtet über die Kooperationsverhandlungen (Marketing) mit Johannes Strolz.

8) ***Allfälliges***

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass für den Jahreswechsel 2022/23 keine Verordnung zur Verwendung von pyrotechnischen Gegenständen erlassen wird. Dies wurde bereits im Vorjahr entsprechend kommuniziert und wird hiermit nochmals bekräftigt. Mögliche Alternativen werden derzeit im Umweltausschuss besprochen.

Im Zuge der aktuellen Energiediskussion wurden auch in der Gemeinde Sparmaßnahmen analysiert. Die Nachtabschaltung der Straßenbeleuchtung im Dorf wird jedoch mehrheitlich abgelehnt.

Veranstaltungshinweis: Am 10.09. finden wieder die Seven Summits statt. Helfer können sich noch beim Organisationskomitee melden.

Mario Hollaus erkundigt sich beim Bürgermeister zum Thema Projekt Mohnenfluh. Hier liegen dem Bürgermeister keine weiteren Informationen vor.

Ende der Sitzung um 21.45 Uhr.

Bürgermeister
Herbert Schwarzmann

Schriftführer
Stephan Schwarzmann