GEMEINDEAMT LORÜNS

Niederschrift

über die am 06.03.2025 um 19:00 Uhr
im Gemeindeamt Lorüns abgehaltene
öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung

Anwesende

Vorsitz	Batlogg Andreas, Ing.
Gemeindevertreter Lorüns	Schuh Otto, Vizebgm.
	Sauerwein Christian
Gemeindevertreter Zemma	Batlogg Dominik, Dipl.Wirts.Ing.
	Batlogg Martin
Ersatzmitglieder Lorüns	Langer Florian
	Kurzemann Johannes
	Marte Franz
	Peter Anton
Schriftführer	Batlogg Stephan

Entschuldigt

Gemeindevertreter Lorüns	Loretz Christian, Ing.
	Batlogg-Almberger Irene, Mag.
	Batlogg Norbert
	Hartmann-Eiter Michael

Der Vorsitzende Bgm. Ing. Batlogg Andreas eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßt die anwesenden Mandatare und stellt fest, dass die Einladung ordnungsgemäß ergangen ist und die Beschlussfähigkeit vorliegt. Er teilt mit, dass sich GV Loretz Christian, Batlogg-Almberger Irene, Batlogg Norbert und Hartmann-Eiter Michael zur heutigen Sitzung entschuldigt haben und an ihrer Stelle als Ersatzmitglieder Langer Florian, Kurzemann Johannes, Marte Franz und Anton Peter anwesend sind.

Tagesordnung

1. Anschlußbahn Zementwerk Lorüns, Ver- und Entladestelle Ost Pachtantrag BSL
2. Forstliche Tätigkeiten 2025
3. Erklärung zur Tourismusgemeinde und Ermächtigung zur Einhebung von Tourismusbeiträgen
4. Verordnung über die Einhebung einer Gästetaxe
5. Grundstücksangelegenheiten; Baurechtseinräumung
6. Änderung des Flächenwidmungsplanes Lorüns im Bereich Runschen
7. Änderung des Gesamtbebauungsplanes Lorüns im Bereich Runschen
8. Änderung des Flächenwidmungsplanes Vandans/Stellungnahme
9. Genehmigung der letzten Niederschrift vom 06.02.2025
10. Berichte des Bürgermeisters
11. Allfälliges

ad 1: Anschlußbahn Zementwerk Lorüns, Ver- und Entladestelle Ost Pachtantrag BSL

Nachdem bei der letzten Gemeindevertretungssitzung, die von RA Stemmer im Zuge seiner Überprüfung des Pachtvertrags eingebrachten Anmerkungen im Gremium nicht vollumfänglich abgehandelt werden konnten und zudem noch die Rückmeldung des ASV für Schallschutz fehlte, wurde die finale Beschlussfassung auf die heutige Sitzung vertagt.

Am 3.3.2025 wurde von RA Dr. Heinrich Concin eine überarbeitete Fassung des Pachtvertrags übermittelt. Die Überarbeitung wurde im Wesentlichen mit dem illwerkevkw-Vertrag und auch den Anmerkungen von RA Stemmer abgeglichen. RA Stemmer hat mit Schreiben vom 4.3.2025 bestätigt, dass der Vertrag in der vorliegenden Fassung unterfertigt werden kann.

Der ASV Ing. Martin Summer hat per E-Mail am 7.2.2025 mitgeteilt, dass die Korrekturfassung des Absatzes Pkt. 2h des Betriebskonzepts aus seiner Sicht in Ordnung geht. Die Korrekturfassung enthält in Punkt 2h die klare Nachbesserungspflicht im Falle von Lärmstörungen. Da diese in Österreich durch die ÖAL-Richtlinie klar geregelt sind, ist die allgemeine Formulierung kein Problem. Die Regelung zu den Betriebszeiten ist aus seiner Sicht ein klarer Gewinn für die Anwohner, da somit klar ist, dass üblicherweise um 19:00 Uhr Betriebsschluss ist und nur in Ausnahmefällen darüber hinaus gearbeitet werden darf.

Nach der ausführlichen Präsentation bzw. gemeinsamen Durchsicht der finalen Fassung des Pachtvertrags im Gremium stellte der Vorsitzende den Antrag auf Genehmigung des Pachtvertrags.

Die Gemeindevertretung stimmt mit zwei Gegenstimmen per Handzeichen für die Unterfertigung der Endfassung des Pachtvertrags vom 3.3.2025 und dem Betriebskonzept vom 21.1.2025 als Vertragsbestandteil zu.

ad 2: Forstliche Tätigkeiten 2025

Im Frühjahr 2025 sind neben Starkholzentnahmen auf GSt. 344 (neben „Berglegi“ Ladner) im Umfang von ca. 130 fm Entnahmen aufgrund von Eschentriebsterben entlang der Weganlage im Bereich ab Schranke bis Kehre 1 und im Bereich vor „dichtem Wäldchen“ lt. präsentiertem Pflegeplan vom 3.2.2025 mit insgesamt ca. 80 fm geplant. Für die geplanten Schlägerungen liegen zwei Angebote wie folgt vor:

Firma A. Kopf (tel. Preisangabe am 5.3.2025): Starkholz (Fichten) € 30.-/fm und Brennholz entlang Weganlage (Eschen etc.) € 40.-/fm

Firma Salzgeber: Starkholz (Fichten) € 33.-/fm und Brennholz entlang Weganlage (Eschen etc.) € 38.-/fm

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig mittels Handzeichen die Vergabe der Holzaufarbeitung und Bringung an die Firma Kopf Alexander zu den angebotenen Preisen.

ad 3: Erklärung zur Tourismusgemeinde und Ermächtigung zur Einhebung von Tourismusbeiträgen

Aufgrund von geplanten bzw. bereits im Bau befindlichen Projekten für die Unterbringung von ständig wechselnden Gästen möchte sich die Gemeinde die Förderung des Tourismus offenkundig zur Aufgabe machen.

Gemäß Tourismusgesetz in der Fassung vom 16.1.2024 können Gemeinden, in denen der Tourismus von besonderer Bedeutung ist oder die sich die Förderung des Tourismus in besonderem

Maße zur Aufgabe machen, durch Beschluss der Gemeindevertretung zu Tourismusgemeinden erklärt werden.

Gemeinden, die sich zu Tourismusgemeinden erklärt haben, sind ermächtigt, zur Deckung ihres Aufwandes für tourismusfördernde Maßnahmen und Einrichtungen Tourismusbeiträge einzuheben.

Nach eingehender Beratung wird festgehalten, dass die Einhebung von Tourismusbeiträgen wirtschaftlich nicht als unbedingt notwendig erachtet wird. Somit soll auch die Ermächtigung dazu nicht verordnet werden. Ausgenommen davon ist die Einhebung der Gästetaxe gemäß III Abschnitt des Tourismusgesetzes.

In der Folge wird der vorgelegte Verordnungsentwurf entsprechend überarbeitet und auch der „Hebesatz" ersatzlos gestrichen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lorüns beschließt einstimmig per Handzeichnen die Erklärung der Gemeinde Lorüns zur Tourismusgemeinde gem. § 2 Tourismusgesetz, LGBl.Nr. 86/1997 idgF vom 25.1.2025. (GV Batlogg Dominik stimmt auf Grund von Befangenheit nicht mit).

ad 4: Verordnung über die Einhebung einer Gästetaxe

Der Vorsitzende präsentierte den Verordnungsentwurf über die Einhebung einer Gästetaxe gem. Tourismusgesetz in der Fassung vom 16.1.2024. Laut III Abschnitt Gästetaxe § 13 ff sind Gemeinden ermächtigt, zur Deckung ihres Aufwandes für Einrichtungen und tourismusfördernde Maßnahmen eine Gästetaxe einzuheben. Die Bestimmungen insbesondere die Höhe, zeitliche Beschränkungen der Abgabepflicht, besondere Befreiungsgründe sowie die Form der Rechnungslegung, sind aufgrund des Gesetzes durch Verordnung der Gemeindevertretung (Taxordnung) zu treffen.

Die Höhe der Gästetaxe wurde in der Beratung mit € 1,90 festgelegt und in den Verordnungsentwurf übernommen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lorüns beschließt einstimmig per Handzeichnen die Verordnung über die Einhebung einer Gästetaxe auf Grund der Bestimmungen des § 13 Abs. 1 Tourismusgesetz, LGBl.Nr. 86/1997 idgF vom 25.01.2025 (GV-Batlogg Dominik stimmt auf Grund von Befangenheit nicht mit).

ad 5: Grundstücksangelegenheiten; Baurechtseinräumung

In der nicht öffentlichen Gemeindevertretungssitzung am 6.7.2023 wurde bereits der Beschluss für die gemeinsame Projektentwicklung eines Bauhof- und Lagergebäudes mit Martin Batlogg am bestehenden Standort des Gemeindeschuppens im Bereich Runschen gefasst.

Anhand einer Präsentation und aktualisierter Projektunterlagen erläuterte der Vorsitzende den Entwurf der gemeinsam mit Martin Batlogg überarbeiteten Rahmenbedingungen für die Baurechtseinräumung. Das gemeinsame Projekt umfasst das eingeschossig ausgeführte, vom Bergweg aus erschlossene Lagergebäude von Martin Batlogg mit einer Grundfläche von ca. 100 m² und direkt taleinwärts angebaut das zweigeschossige Bauhofgebäude der Gemeinde mit einer Grundfläche von ca. 30 m². Nachdem das Obergeschoss des Bauhofgebäudes seitens der Gemeinde für Lagerzwecke derzeit nicht unbedingt benötigt wird, soll dieses bis auf weiteres an Martin Batlogg vermietet werden.

Als vorläufige Rahmenbedingungen für den Baurechtsvertrag wurde ein wertgesicherter Bauzins mit € 226,20 monatlich bei Vertragsabschluss ermittelt. Die Vertragslaufzeit soll 35 Jahren betragen. Nach Vertragsablauf übernimmt die Gemeinde das Objekt und leistet eine Aufwandsentschädigung. Diese ergibt sich aus einer Bauwertermittlung eines gemeinsam bestellten Bausachverständigen zum Zeitpunkt der Beendigung des Baurechts abzüglich eines 25%-igen Abschlags.

Als Mietpreis für das Lager im OG des Bauhofgebäudes werden wertgesichert monatlich € 150.- von der Gemeindevertretung als gerechtfertigt erachtet.

Die Errichtung des Baurechtsvertrags soll seitens der Gemeinde nach der erforderlichen Änderung des FWP veranlasst werden. Die Kosten der Vertragserrichtung werden von Martin Batlogg übernommen.

Die Abklärung der Behördenzuständigkeit für das Bauverfahren erfolgt seitens der Gemeinde.

Die weitere Projektumsetzung nach Vorliegen der entsprechenden Behördengenehmigungen soll in einer gesonderten, noch auszuarbeitenden Vereinbarung geregelt werden.

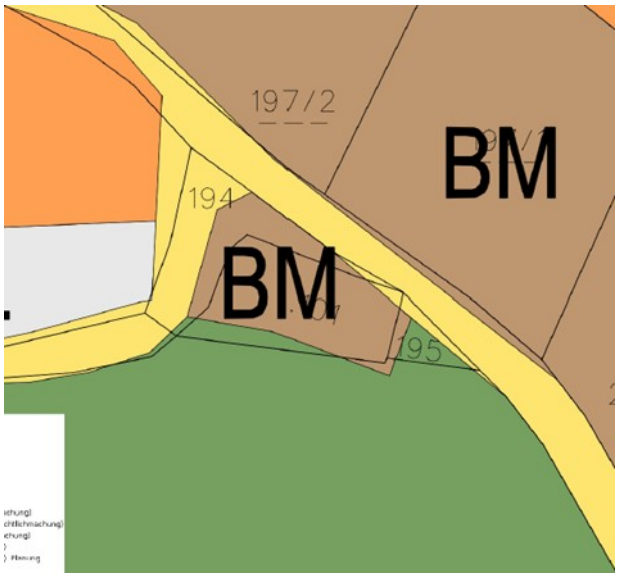
Die Gemeindevertretung stimmt den festgelegten Rahmenbedingungen für die Baurechts-einräumung einstimmig mittels Handzeichen zu. (GV Batlogg Martin stimmt auf Grund von Befangenheit nicht mit).

ad 6: Änderung des Flächenwidmungsplanes Lorüns im Bereich Runschen

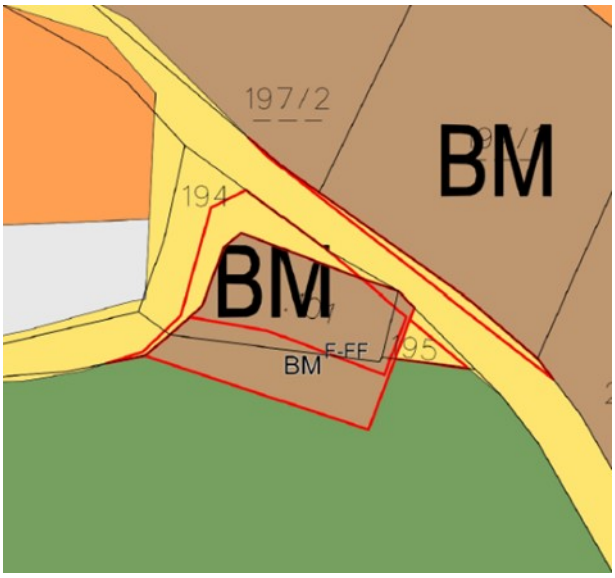
Die Gemeinde Lorüns plant gemeinsam mit einem Privatunternehmen aus Lorüns auf den GST-NRN .101, 195 und 360/2, KG Lorüns, die Errichtung eines Lagergebäudes mit kommunalem Bauhof.

Hierfür soll der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lorüns nach Maßgabe der Plandarstellung, lr031.2-1/2024, vom 16.12.2024 gemäß § 23 Abs. 1 lit a und b des Raumplanungsgesetzes geändert werden. Im Zuge dessen sind auch kleiner Korrekturen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen.

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90103-.101	F	BM	F	-FF		21.0
90103-.101	VS	BM	F	-FF		2.9
90103-194	BM	VS				55.9
90103-194	F	VS				1.6
90103-195	F	BM	F	-FF		1.8
90103-195	F	VS				14.5
90103-195	VS	BM	F	-FF		2.6
90103-360/2	F	BM	F	-FF		102.3
90103-641	BM	VS				22.8
90103-642	F	VS				2.4
Summe						**227.8**



Flächenwidmungsplan IST



Flächenwidmungsplan SOLL

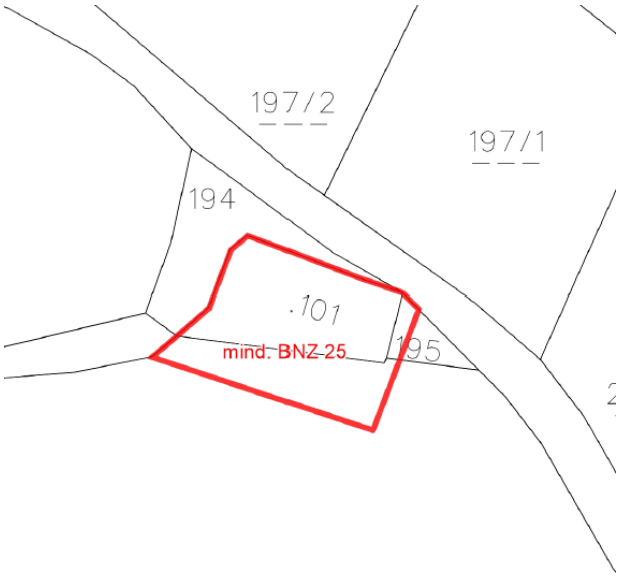
Die Änderung des Flächenwidmungsplanes widerspricht nicht den Zielen nach § 2 RPG. Ein Landesraumplan ist von der Änderung nicht berührt. Bei der Änderung wurde auf Planungen des Bundes, des Landes oder anderer betroffenen Gemeinden Bedacht genommen.

Die Gemeinde Lorüns erarbeitet seit geraumer Zeit ihren Räumlichen Entwicklungsplan. Der REP befindet sich derzeit in seiner Fertigstellungsphase. Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes befindet sich im Bereich eines Siedlungsrandes. Kleinräumige Abrundungen der Bauflächengrenze über den Siedlungsrand hinaus sind jedoch zulässig.

Laut Gefahrenzonenplan des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung befindet sich der Planungsbereich innerhalb der Braunen Intensiv-, Hinweiszone. Es ist eine Stellungnahme des geologischen Sachverständigen des Amtes der Vorarlberger Landesregierung einzuholen. Allfällige Auflagen sind im Zuge des Bauverfahrens zu beachten.

Festlegung Mindestmaß der baulichen Nutzung:

Für den gegenständlichen Planungsbereich besteht zwar ein Bebauungsplan, jedoch ist darin kein Mindestmaß der baulichen Nutzung festgelegt. Die Festlegung eines Mindestmaßes hat gemäß § 12 Abs. 5 RPG verpflichtend zu erfolgen, sofern es sich um eine Neuwidmung als Baufläche handelt, die für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage zu einer geordneten Bebauung geeignet ist. Gemäß § 31 Abs. 1 des RPG wird daher ein entsprechendes Mindestmaß der baulichen Nutzung festgelegt. Die bisher bereits als Baufläche ausgewiesenen Teile der Baugrundstücke werden zur Sicherstellung einer zweckmäßigen Bebauung und der Raumplanungsziele ebenso in den Geltungsbereich aufgenommen.



Mindestmaß der baulichen Nutzung

In der diesbezüglichen Verordnung wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer Baunutzungszahl (BNZ) von 25 verordnet. Die Festlegung ergibt sich aus der bestehenden Bebauungsstruktur in der Umgebung des Planungsbereiches unter Berücksichtigung einer möglichst bodensparenden Bebauung im Sinne der Raumplanungsziele gemäß § 2 RPG.

Der Vorsitzende stellt aufgrund voriger Erläuterungen den Antrag zur Fassung folgenden Beschlusses:

Der vorliegende FWP-Änderungsentwurf samt Flächenbilanzausweis wird beschlossen und ein Auflageverfahren eingeleitet.
Weiters wird per Verordnung das Mindestmaß der baulichen Nutzung (§ 31 RPG) mit einer Baunutzungszahl (BNZ) von 25 festgelegt und das Auflageverfahren eingeleitet.
Der Beschlussantrag wird seitens der anwesenden Gemeindevertreter einstimmig mittels Handzeichen genehmigt. (GV Batlogg Martin stimmt auf Grund von Befangenheit nicht mit).

ad 7: Änderung des Gesamtbebauungsplanes Lorüns im Bereich Runschen

Die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes wird seitens der Gemeindevertretung einstimmig mittels Handzeichen verschoben und zu einem späteren Zeitpunkt behandelt.

ad 8: Änderung des Flächenwidmungsplanes Vandans/Stellungnahme

Mit Schreiben des Gemeindeamtes Vandans vom 26. und 27. Februar 2025 informiert die Gemeinde Vandans über eine geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend die Umwidmung von Teilflächen der Liegenschaften GSt.Nr. 754/5, GB Vandans von Freifläche Freihaltegebiet bzw. Freifläche Sondergebiet (Seilrutsche) in Freifläche Sondergebiet (Seilrutsche) sowie die Grundstücke Nr. 436 und 439 von Freifläche-Freihaltegebiet bzw. Freifläche- Sondergebiet (Schipiste bzw. Rodelbahn) in Freifläche Sondergebiet (Sportshop und Depot), ebenfalls eine Teilfläche des Grundstückes GST.Nr. 1941/2 von Freifläche Freihaltegebiet in Freifläche-Sondergebiet (Landwirtschaftlicher Geräteschuppen) gem. § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF umzuwidmen.

Als Nachbargemeinde ist Lorüns von den angeführten Flächenwidmungsänderungen nicht unmittelbar betroffen. Da für die Gemeinde Lorüns keine Auswirkungen zu erwarten sind, wird seitens der Gemeindevertretung einstimmig mittels Handzeichen beschlossen, dass gegen den Antrag der Gemeinde Vandans kein Einwand erhoben wird. Die entsprechende Mitteilung erfolgt schriftlich an die Gemeinde Vandans.

ad 9: Genehmigung der letzten Niederschrift vom 06.02.2025

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Verhandlungsschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung am 06.02.2025 keine Einwendungen erhoben wurden.
Die vorgelegte Verhandlungsschrift gilt daher gemäß § 47 Abs. 5 GG als genehmigt.

ad 10: Berichte des Bürgermeisters

Voranschlag 2025

Mit Schreiben der Vbg. Landesregierung vom 05.02.2025 wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass gem. § 74 GG keine Einwände gegen den vorgelegten Voranschlag 2025 erhoben werden.

MIP/ Umfahrung Lorüns

Beim Austausch des Standesausschusses mit LSth. Ing. Christof Bitschi und Vertretern der Fachabteilungen am 10.2.2025 wurden neben allgemeinen Themen insbesondere die Verkehrslösung Lorüns besprochen. DI Luger stellte nochmals die beiden Varianten mbs eingleisiger Ausbau und auch die zuletzt favorisierte Zweigleislösung vor. In der nachfolgenden Diskussion wurde einvernehmlich vereinbart, die ursprünglich favorisierte Variante für die ortsnahe Umlegung der L188 mit kurzer Unterführung weiter zu verfolgen. Die diesbezügliche schriftliche Stellungnahme des Standesausschusses wurde dem LSth. am 25.2.2025 übermittelt und vom Vorsitzenden in der Sitzung verlesen.

„Rappenkopf" Sicherungsprojekt

Nach Rücksprache mit DI Kessler von der WLV wurde der Felskopf vermessen bzw. ein 3 D-Scan für die weitere Beurteilung durchgeführt. In weiterer Folge werden die Vermessungsunterlagen an die WLV-Stabsstelle Geologie zur Ausarbeitung eines Schutzkonzepts weitergeleitet.

ad 11: Allfälliges

Der Vorsitzende bedankt sich bei der Funkenzunft und im Besonderen beim Zunftmeister Marte Franz für die perfekte Abwicklung des Kinderfaschings und des Faschingsumzuges in Lorüns.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Schluss der Sitzung: 21:30 Uhr

Der Schriftführer: Der Bürgermeister:

Stephan Batlogg Ing. Andreas Batlogg