

Kundmachung
der Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung Lustenau
über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Lustenau

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Lustenau hat in ihrer Sitzung vom 30.06.2022 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Lustenau betreffend die Grundstücke lt. Grundstücksnummernverzeichnis nach Maßgabe der Plandarstellung vom 24.05.2022 mit der Planzahl 031-333/395 gemäß § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, beschlossen:

Grundstücksnummernverzeichnis			
Gst-Nr	FWP-Alt	FWP-Neu	Fläche [ca. m ²]
5335/4	Freifläche Freihaltegebiet (§ 18 Abs 5 RPG), ersichtlich gemacht als Wald (Ersichtlichmachung § 12 Abs 8 RPG)	Freifläche Sondergebiet Fernwärmeheizwerk (§ 18 Abs 4 RPG)	630
5335/4	Freifläche Freihaltegebiet (§ 18 Abs 5 RPG)	Freifläche Sondergebiet Fernwärmeheizwerk (§ 18 Abs 4 RPG)	964
5336/1	Freifläche Freihaltegebiet (§ 18 Abs 5 RPG)	Freifläche Sondergebiet Fernwärmeheizwerk (§ 18 Abs 4 RPG)	995
5336/2	Freifläche Freihaltegebiet (§ 18 Abs 5 RPG)	Freifläche Sondergebiet Fernwärmeheizwerk (§ 18 Abs 4 RPG)	483

Der Verordnungsentwurf und der Erläuterungsbericht samt Umweltbericht werden vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde (www.lustenau.at/kundmachungen ; FWP395-Veröffentlichung) von 18.07.2022 bis 15.08.2022 veröffentlicht.

Während der Zeit der Veröffentlichung können natürliche und juristische Personen sowie deren Vereinigungen, Organisationen oder Gruppen, insbesondere auch Organisationen zur Förderung des Umweltschutzes, zum Verordnungsentwurf sowie zum Umweltbericht schriftlich Stellung nehmen.

Der Bürgermeister:
 Dr. Kurt Fischer



An der Amtstafel angeschlagen am:
 Von der Amtstafel abgenommen am:



Vorlagebericht an die Gemeindevertretung

Sitzung am 30.06.2022

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Gst-Nr 5335/4 ua.

Es möge beschlossen werden:

ENTWURF

„VERORDNUNG der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Lustenau über die Änderung des Flächenwidmungsplanes

Gemäß § 23 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996, idgF, wird verordnet:

Der Flächenwidmungsplan Lustenau wird nach Maßgabe der angeschlossenen Plandarstellung vom 24.05.2022 mit der Planzahl 031-333/395 wie folgt geändert:

Grundstücksnummernverzeichnis			
Gst-Nr	FWP-Alt	FWP-Neu	Fläche [ca. m ²]
5335/4	Freifläche Freihaltegebiet (§ 18 Abs 5 RPG), ersichtlich gemacht als Wald (Ersichtlichmachung § 12 Abs 8 RPG)	Freifläche Sondergebiet Fernwärmeheizwerk (§ 18 Abs 4 RPG)	630
5335/4	Freifläche Freihaltegebiet (§ 18 Abs 5 RPG)	Freifläche Sondergebiet Fernwärmeheizwerk (§ 18 Abs 4 RPG)	964
5336/1	Freifläche Freihaltegebiet (§ 18 Abs 5 RPG)	Freifläche Sondergebiet Fernwärmeheizwerk (§ 18 Abs 4 RPG)	995
5336/2	Freifläche Freihaltegebiet (§ 18 Abs 5 RPG)	Freifläche Sondergebiet Fernwärmeheizwerk (§ 18 Abs 4 RPG)	483

“

Beschreibung/Begründung:

Änderung des Flächenwidmungsplanes / Antrag Nr 395 Gst-Nr 5335/4 ua., Glaserweg, Rauch/Tomio, Widmungsänderung von FF in FS Fernwärmeheizwerk

Rosa Tomio und Kurt Rauch haben mit Antrag vom 17.09.2021 um die Änderung des Flächenwidmungsplanes für Teilflächen der Gst-Nrn 5336/1 und 5335/4 im Ausmaß von rd. 1100 m² und 2500 m² am Glaserweg von Freifläche Freihaltegebiet in Freifläche Sondergebiet Fernwärmeheizwerk angesucht. Es geht um die Errichtung eines Fernwärmeheizwerkes durch die Kelag Energie und Wärme GmbH. Die Kelag wird dabei eng mit dem regionalen Anbieter Kurt Rauch zusammenarbeiten, welcher das Fernwärmeheizwerk später betreiben und beliefern soll.

Lustenau möchte als e5 Gemeinde und zur Unterstützung aktueller Bemühungen zur Energieautonomie Vorarlberg sein Fernwärmenetz ausbauen. Lustenau verfolgt dabei die Vision die Wärmeversorgung künftig stark auf Biomasse bzw auf Fernwärme – erzeugt durch Biomasse, umzustellen. Für die Marktgemeinde Lustenau ist die Entwicklung eines Fernwärmenetzes eine logische Folgerung aus dem Energieraumplanungskonzept.

Sondergebiete gem. § 18 Abs 4 RPG können festgelegt werden, wenn die Zweckwidmung an einen bestimmten Standort gebunden ist oder sich an einem bestimmten Standort besonders gut eignet. Für die Errichtung des Heizwerkes am Standort Glaserweg spricht, der unmittelbare Anschluss an das bestehende Holzlager und Holzverarbeitung Fa. Kurt Rauch – Vertragsabschlüsse zur Zusammenarbeit sind bereits erfolgt; und die hier gegebene gute Anliefermöglichkeit von Biomasse sowie die vergleichsweise unsensible Nachbarschaft im angrenzenden Betriebsgebiet.

Gemäß der Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind, ist die Freifläche Sondergebietswidmung größenordnungs- und lagebedingt einer Umwelterheblichkeitsprüfung zu unterziehen. Seitens der Gemeinde wurde die Ausarbeitung eines Umweltberichtes im Rahmen einer Umwelterheblichkeitsprüfung beim Büro Stadtland beauftragt.

Der Umwidmungsantrag wurde am 17.11.2021 im Planungsausschuss behandelt. Der Planungsausschuss hat empfohlen, die erforderlichen formalen Schritte (Planungsgespräch, Fachstellenkonsultation im Rahmen der UEP etc.) durchzuführen.

Die Marktgemeinde Lustenau hat mit Eingabe bei der Umweltbehörde vom 15.12.2021 um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem RPG für die Umwidmung von Teilflächen der Gst-Nrn 5335/4, 5336/1 und 5336/2, Glaserweg, im Ausmaß von rund 3700 m² von FF in FS/Fernwärmeheizwerk ersucht. Mit Schreiben der Umweltbehörde vom 24.02.2022 wurde mitgeteilt, dass im Zuge des Verfahrens zur UEP Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft, Landwirtschaft, Forstwesen, Maschinenbau und Elektrotechnik, Abfallwirtschaft, Lufthygiene sowie Natur- und Landschaftsschutz angefragt wurden. Im Rahmen der Beurteilung wurde bekannt, dass neben dem geplanten Biomasseheizwerk im unmittelbar angrenzenden Bereich weitere Nutzungen geplant sind, die nach Abfallrecht bewilligt werden sollen. Diese Nutzungen sind zwar nicht widmungsrelevant, stehen aber in direktem Zusammenhang mit dem geplanten Heizwerk. Es können hinsichtlich der Umweltauswirkungen Summationseffekte auftreten. Es wurde ein erweiterter Lageplan übermittelt, der auch die an die Umwidmungsfläche angrenzenden geplanten Nutzungen darstellt.

Mit 25.05.2022 wurde von der Umweltabteilung des Landes die abschließende Stellungnahme im Rahmen der UEP für die Umwidmung FS Fernwärmeheizwerk am Glaserweg übermittelt. Der gewählte Standort muss aus Umweltsicht als kritisch eingestuft werden. Nur durch umfangreiche Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann eine Umsetzung des geplanten Vorhabens ohne erhebliche Umweltauswirkungen erreicht werden.

Die geplanten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der Dachbegrünung müssen vollumfänglich und in hoher Qualität umgesetzt und dauerhaft erhalten werden. Unter dieser Voraussetzung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Folgende Minderungsmaßnahmen wurden vorgeschlagen und sollen in einem Raumplanungsvertrag abgesichert werden:

- Entlang des Neunerkanals soll ein 15 m breiter dicht bestockter Gehölzstreifen als Teil des Projektes gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.
- Entlang der Landesstraße soll zusätzlich zu den Abständen gemäß

Straßengesetz eine Fläche zur Anlage einer als Sichtschutz wirksamen Bestockung freigehalten werden.

- Die sichtbaren Fassadenteile des Heizkraftwerkes sollen in einem dunklen Farbton und einer zurückhaltenden Materialisierung ausgeführt werden.
- Auf der Dachfläche soll eine großflächige Photovoltaikanlage errichtet werden. Eine Kombination mit einer Dachbegrünung wird technisch geprüft.

Der Umwidmungsantrag wurde erneut am 24.03.2022 und zuletzt am 20.06.2022 im Planungsausschuss behandelt. Der Planungsausschuss hat empfohlen die weiteren Verfahrensschritte vorzubereiten und den Entwurf der FWP-Änderung in die kommende GVE einzubringen.

Nach Maßgabe der angeschlossenen Plandarstellung ergibt sich folgender Sachverhalt:

Betroffene Grundstücke:	5335/4, 5336/1, 5336/2
Lage der Grundstücke:	Glaserweg
Fläche der Widmungsänderung:	rd 3072 m ²
Derzeitige Widmung:	Freifläche Freihaltegebiet, Ersichtlichm. Wald
Beantragte Widmung:	Freifläche Sondergebiet Fernwärmeheizwerk
Infrastrukturelle Erschließung:	Verkehrsanbindung an öffentliches Gut Anschluss an öffentliche Wasserversorgung und Abwasserentsorgung möglich

Da die Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Pflicht zur Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) unterliegt, ist ein „Auflage- und Anhörungsverfahren“ gem. § 21 RPG erforderlich. Die Gemeindevertretung beschließt somit den Entwurf der Flächenwidmungsplanänderung, welcher samt Erläuterungsbericht und Ergebnis der UEP mindestens vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde im Internet zu veröffentlichen ist. Jede Person kann während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt während der hierfür bestimmten Amtsstunden in den Entwurf Einsicht nehmen.

Das Raumplanungsgesetz gibt vor, dass als Bauflächen oder Sondergebiete nur Flächen gewidmet werden dürfen, die sich dafür eignen und innert von längstens 7 Jahren benötigt werden. Sofern keine Befristung der Widmung vorgenommen wird, ist vor dem Beschluss der Verordnung eine Verwendungsvereinbarung nach § 38a Abs 2 lit a RPG mit dem Grundeigentümer abzuschließen.

Bevor die Widmungsänderung als Verordnung beschlossen werden soll, ist ein Raumplanungsvertrag (Verwendungsvereinbarung) mit den Betreibern abzuschließen, in welchem die fristgerechte Verwendung sowie die Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen fixiert werden.

Die Prüfung des Antrages durch die Gemeindeplanung kommt zu dem Resümee, dass die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes aus wichtigen raumplanerischen Gründen erfolgt und weder den gesetzlichen Grundlagen des RPG noch den räumlichen Entwicklungszielen des REK der Marktgemeinde Lustenau widerspricht.

Sonstiges:

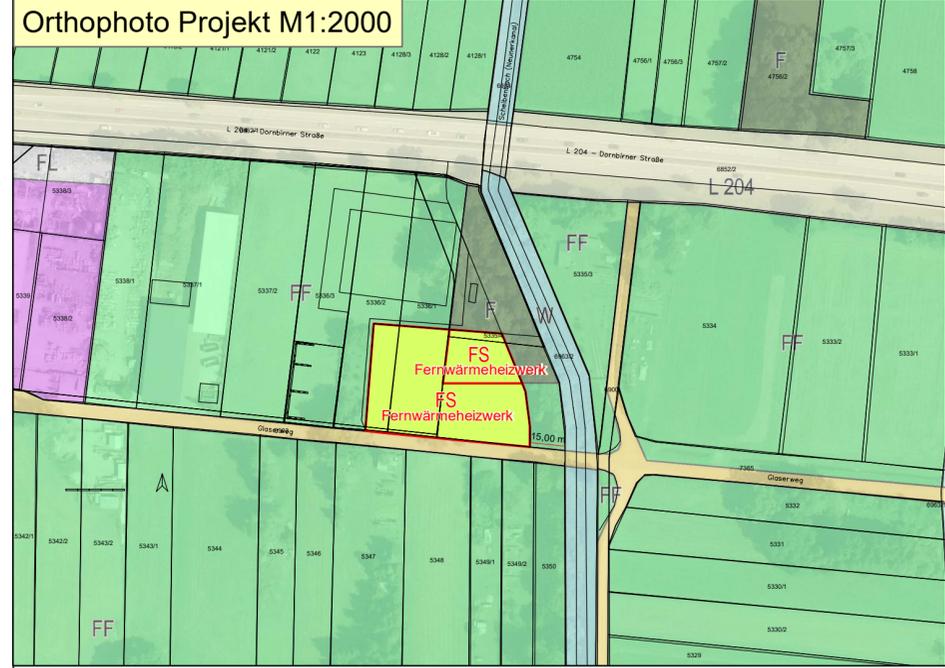
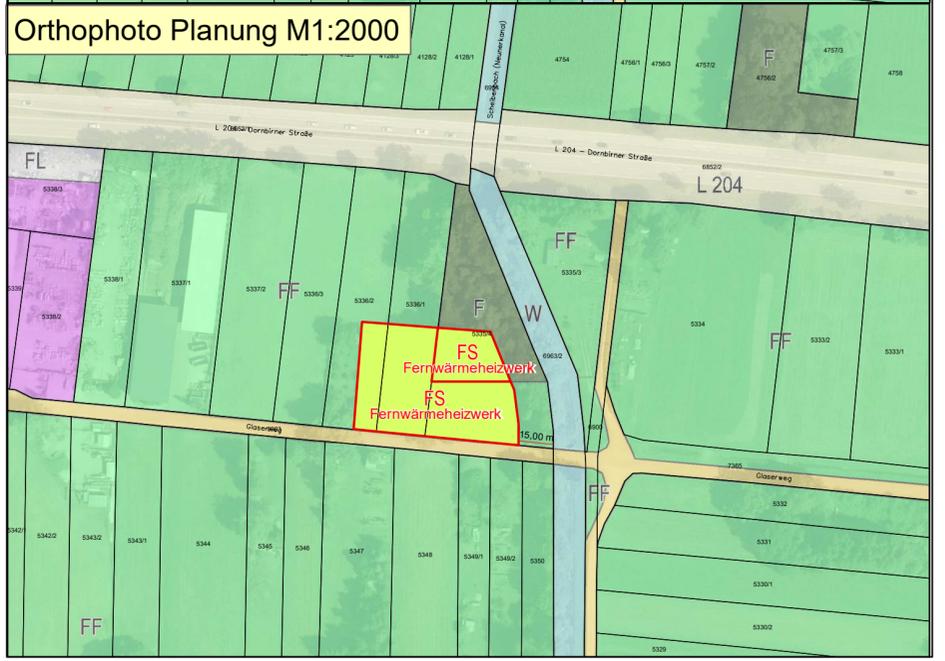
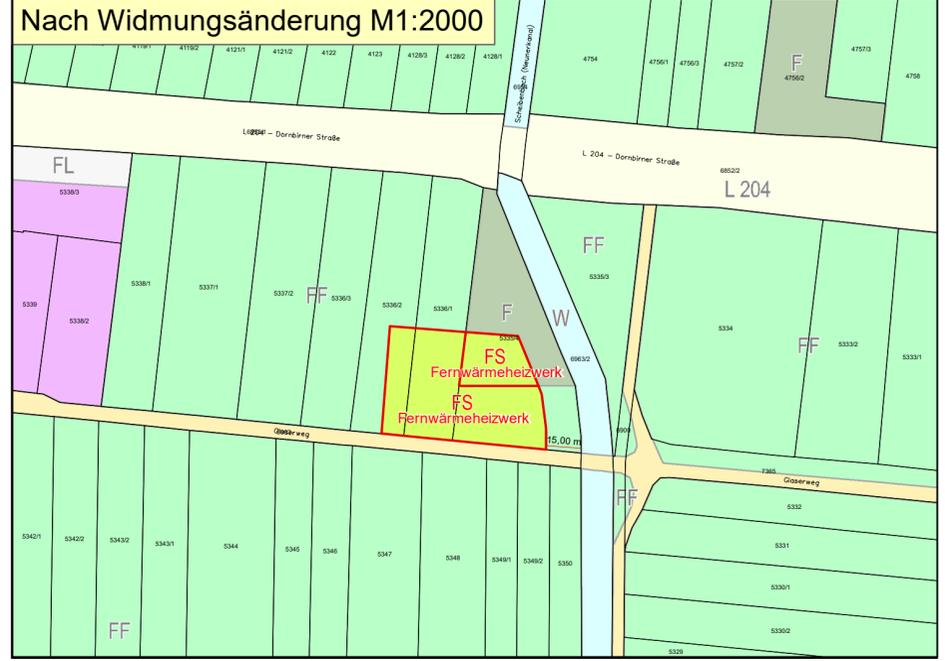
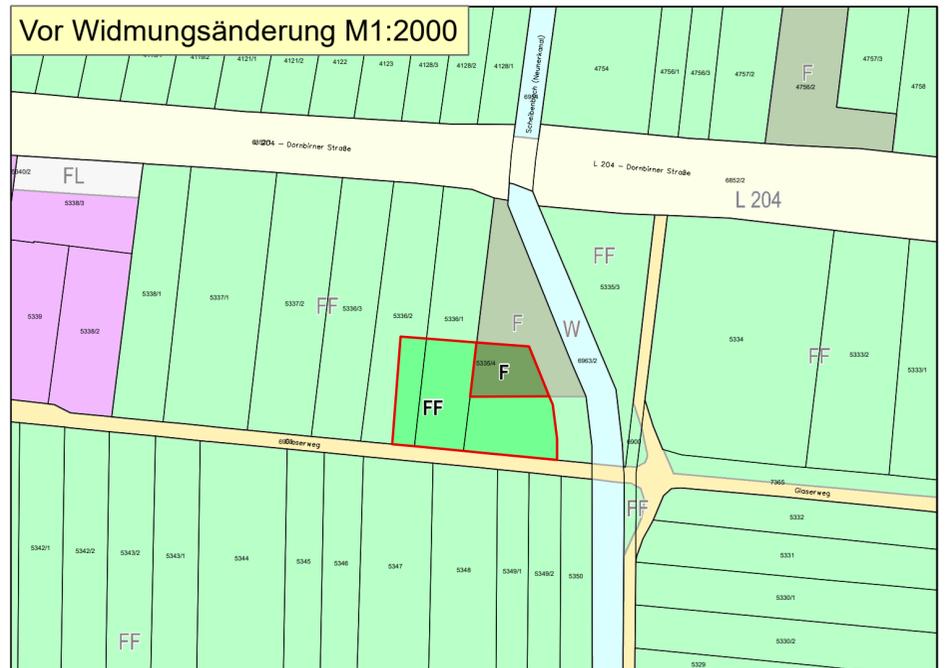
Positive Behandlung im Planungsausschuss am 24.03.2022 und 20.06.2022.

Unterschriften:

Abzeichnen 21.06.2022 11:53:32 Wiesinger, Franz, MSc
Abzeichnen 21.06.2022 14:20:39 Kathrein, Bernhard, DI
Abzeichnen 01.07.2022 09:11:18 Hörburger, William, Mag. Antragsgemäß
beschlossen.

Bearbeitung:

Antragsgemäß beschlossen.



Grundstücksnummernverzeichnis

Gst-Nr	FWP-Alt	FWP-Neu	Fläche [ca. m²]
5335/4	Freifläche Freihaltegebiet (§ 18 Abs 5 RPG), ersichtlich gemacht als Wald (Ersichtlichmachung § 12 Abs 8 RPG)	Freifläche Sondergebiet Fernwärmeheizwerk (§ 18 Abs 4 RPG)	630
5335/4	Freifläche Freihaltegebiet (§ 18 Abs 5 RPG)	Freifläche Sondergebiet Fernwärmeheizwerk (§ 18 Abs 4 RPG)	964
5336/1	Freifläche Freihaltegebiet (§ 18 Abs 5 RPG)	Freifläche Sondergebiet Fernwärmeheizwerk (§ 18 Abs 4 RPG)	995
5336/2	Freifläche Freihaltegebiet (§ 18 Abs 5 RPG)	Freifläche Sondergebiet Fernwärmeheizwerk (§ 18 Abs 4 RPG)	483

Legende

WIDMUNGEN:

- BB** Baufläche Betriebsgebiet
- BK** Baufläche Kerngebiet
- BM** Baufläche Mischgebiet
- BW** Baufläche Wohngebiet
- (BB)** Bauerwart. Betriebsgebiet
- (BK)** Bauerwart. Kerngebiet
- (BM)** Bauerwart. Mischgebiet
- (BW)** Bauerwart. Wohngebiet
- FF** Freifläche Freihaltegebiet
- FL** Freifläche Landwirtschaft
- FS** Freifläche Sondergebiet
- V** Vorbehaltsfläche
- VS** Verkehrsfläche Straßen
- X^{F-xx}** Befristung und Folgewidmung

ERSICHTLICHMACHUNGEN:

- W** Gewässer
- F** Forstwirtsch. Fläche
- Bahn** Schienenbahn
- L44** Straße
- L44** Straße (Planung)
- Gemeindegrenze
- Fußweg, Radweg
- Fußweg, Radweg (Planung)

GRUNDLAGEN:

- FWP-Änderungsbereich
- FS** Widmungskürzel neu
- FF** Widmungskürzel alt
- 5336/1 Grundstück-Nr
- Grundstück-Flächen

Kundmachung der Verordnung: _____

Genehmigungsvermerk der Landesregierung: _____

GVE-Beschluss Verordnungsentwurf vom 30.06.2022
 Veröffentlichung durchgeführt von xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx
 GVE-Beschluss Verordnung vom xx.xx.xxxx

Der Bürgermeister: _____

Gemeindegrenze: _____

0 15 30 60 90 120 Meter

**Änderung des Flächenwidmungsplanes
der Marktgemeinde Lustenau**

ENTWURF Verordnung vom 30.06.2022

Quellen: VoGIS-Daten 2022
 Maßstab: 1:2000
 Planzahl: 031-333/395
 Datum: 24.05.2022
 Bearbeiter: Franz Wiesinger

Marktgemeinde Lustenau

Tel +43 5577 8181
www.lustenau.at

Marktgemeinde Lustenau Umwelterheblichkeitsprüfung Neufestlegung FS Fernwärmeheizwerk Glaserweg

Hintergrund / Anlass

Lustenau möchte als e5 Gemeinde und zur Unterstützung aktueller Bemühungen zur Energieautonomie Vorarlberg sein Fernwärmenetz ausbauen. Lustenau verfolgt dabei die Vision die Wärmeversorgung künftig stark auf Biomasse bzw auf Fernwärme – erzeugt durch Biomasse, umzustellen. Dazu wurde von der Fa Kelag Energie & Wärme GmbH der Heizenergiebedarf der potentiell größten Fernwärme-Kunden in Lustenau analysiert und ein Fernwärmeleitungsnetz entworfen. Die Planungen gehen von einem zentralen Heizwerk am Glaserweg aus. Von dort würde die Hauptleitung zum Heizwerk Rathaus – Campus Rotkreuz und Industrie Nord führen. Damit können in diesem Ausbau-Schritt die größten in Lustenau ermittelten Wärmeabnehmer versorgt werden und zusätzlich entlang der Trasse befindliche weitere Kunden. Nach einer ersten Markterkundung geht die Fa Kelag von mittelfristig 15-20 GWh pro Jahr Heizwärmebedarf aus. Das bestehende Heizwerk Kirchdorf (1,5 GWh pro Jahr) kann in das Netz eingebunden werden. In einem Luftgutachten der TU Graz wurde ein CO₂-Einsparungspotential von derzeit über 6.000 Tonnen CO₂ pro Jahr bei dezentraler Wärmeerzeugung auf künftig rd. 500 Tonnen CO₂ pro Jahr bei der angedachten Fernwärme-Lösung ermittelt (alle Zahlen lt Präsentation Fa Kelag „Fernwärme für Lustenau“ Version 14.0, Dezember 2020).

Für das erforderliche Heizwerk werden nach Angaben der Fa Kelag rd. 3.700 m² Fläche benötigt. Als Richtwerte für die Anlage nannte die Fa Kelag: Kesselhaus ca. 25 x 25 m, Höhe 12-15 m; Kaminhöhe 25-30 m. Dazu kommt das erforderliche Biomasselager im Ausmaß von ca. 30 x 17 m und einer Höhe bis ca. 8 m. Als Beispiel übermittelt die Fa Kelag Fotos einer vergleichbaren Anlage bei Völkermarkt in Kärnten, Baujahr 2016.

Anlagenbeispiel - Fa Kelag Heizwerk Völkermarkt



Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

A 6900 Bregenz
Albert-Bechtold-Weg 2/11
Tel +43 664 964 6633
bregenz@stadtland.at

A 1070 Wien
Kirchengasse 19/12
Tel +43 1 236 1912
Fax +43 1 236 1912 90
eichberger@stadtland.at

www.stadtland.at

Anlagenbeispiel - Fa Kelag Heizwerk Völkermarkt



Für die Errichtung des Heizwerkes am Standort Glaserweg spricht, der unmittelbare Anschluss an das bestehende Holzlager und Holzverarbeitung Fa Kurt Rauch – Vertragsabschlüsse zur Zusammenarbeit sind in Vorbereitung; und die hier gegebene gute Anlieferungsmöglichkeit von Biomasse sowie die vergleichsweise unsensible Nachbarschaft im angrenzenden Betriebsgebiet. Das nahe Betriebs-Entwicklungsgebiet Untere Heitere kann zudem auf kurzem Wege miterschlossen werden. Denkbar sind hier künftig sowohl Betriebe die hohen Heizwärmebedarf haben und damit als Abnehmer an das Netz anschließbar wären, wie auch Betriebe die eigene Abwärme in das Netz einspeisen. Der Standort für das Heizwerk am Rand der FF-Fläche zwischen Glaserweg – Neunerkanal – Dornbirner-Straße ergibt sich aufgrund einer hier befindlichen Altablagerung (ehemalige Mülldeponie), welcher ausgewichen wird. Setzungsprobleme etc werden damit vermieden.

Hinweise:

Die bestehenden Betriebsanlagen der Holzverarbeitung Fa Kurt Rauch sind gemäß Abfallwirtschaftsgesetz genehmigt. Gegebenenfalls erforderliche Erweiterungen zur Manipulation von Biomasse für das Heizwerk bestehen zwischen bestehendem Holzwerk und künftigen Standort des Heizwerks.

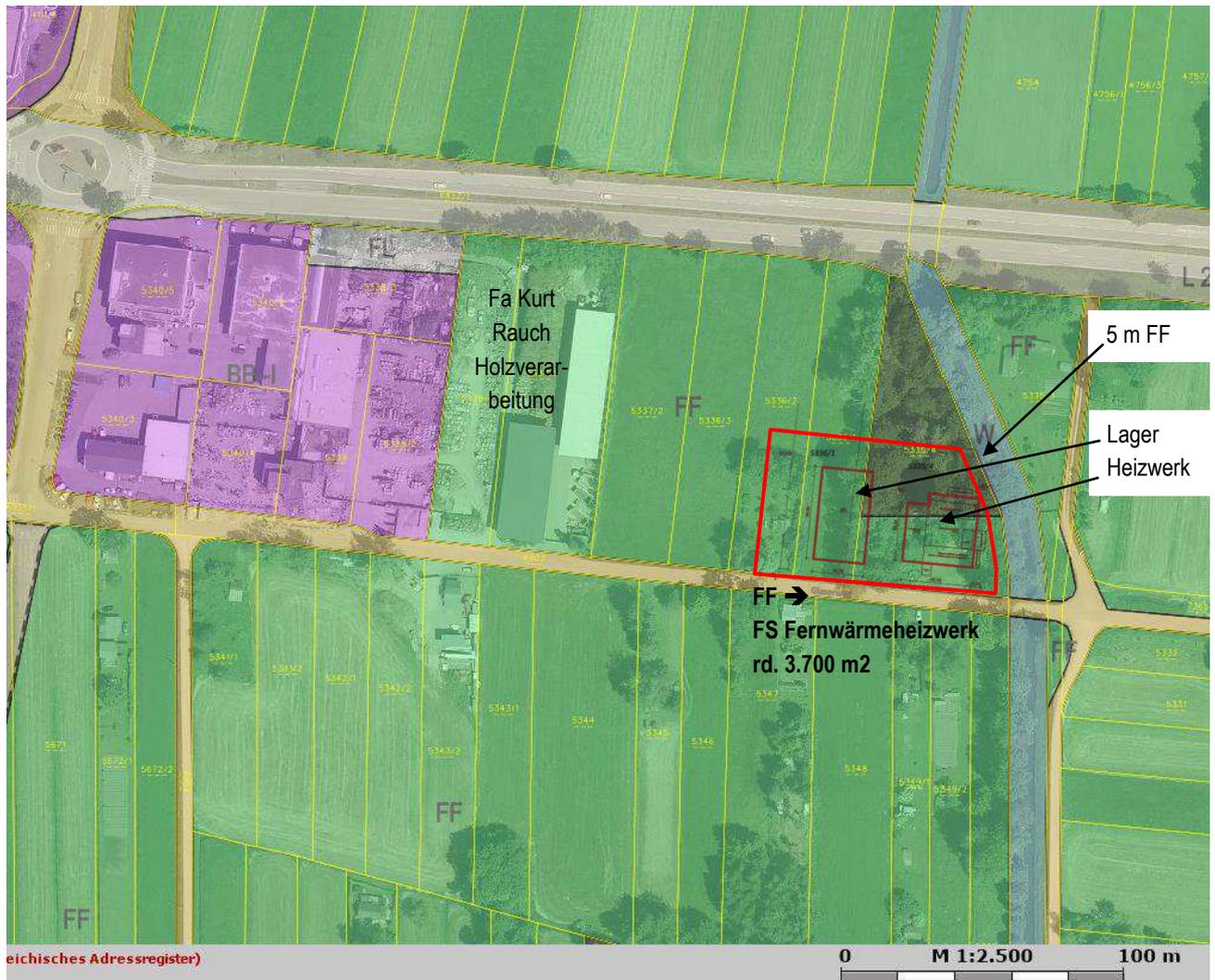
Unmittelbar südlich der Fa Kurt Rauch ist zurzeit die Festlegung einer FS Bauhof, Materialaufbereitungs- und Lagerplatz-Widmung in Prüfung.

Gemäß der Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind, wird die Freifläche Sondergebietswidmung größenordnungs- und lagebedingt einer Umwelterheblichkeitsprüfung unterzogen.

angestrebte Umwidmung,

Anlagenlayout: Fa Kelag Energie und Wärme GmbH, Stand 3.11.2021

Planungshintergrund: Land Vorarlberg VOGIS; DKM: BEV



Planungsvorgaben

Der Standort liegt in der Landesgrünzone. Die Verordnung zur Landesgrünzone steht Neuausweisungen von Freifläche Sondergebietswidmungen nicht entgegen. Angestrebt werden jedoch folgende Ziele:

- Ein funktionsfähiger Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu schützen,
- Naherholungsgebiete sind zu erhalten,
- die Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft sind zu sichern.

Gemäß Räumlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Lustenau (stadtland 2006 iA MG Lustenau) soll das Ried vorwiegend als Naherholungsgebiet, ökologischer Ausgleichsraum und als landwirtschaftliche Produktionsfläche genutzt werden. Baumaßnahmen im Ried werden auf das unbedingt nötige Ausmaß begrenzt und die Widmung von Sondergebieten (FS) wird restriktiv gehandhabt: Bedarf und Umweltauswirkungen werden geprüft.

Die Siedlungsrandeingrünung wird lt Landschaftsentwicklungskonzept Lustenau (metron 2019 iA MG Lustenau) gefordert, dem Erhalt einer Eingrünung entlang des Neunerkanals gegenüber dem Ried kommt damit Bedeutung zu. Entlang des Neunerkanals verbleibt deshalb ein 5 m-Streifen Freifläche Freihaltegebiet (FF). Damit wird auch den Anforderungen der Wasserwirtschaft entsprochen.

Umweltauswirkungen

Gesundheit der Menschen

Lärmemissionen aus dem Anlagebetrieb ergeben sich in erster Linie aufgrund der Materialmanipulation. Der Betrieb selbst verursacht lt Fa Kelag keine für die ggst Beurteilung relevanten Lärm-Emissionen. Laut Erhebung der MG Lustenau befinden sich die nächsten Wohnsitze in Gebäuden im Betriebsgebiet zwischen Glaserweg und Dornbirnerstraße sowie südlich des Standortes im Gebiet „Ochsenvorach“. Die dem Standort nächsten Wohnsitze befinden sich rd. 200 m westlich nächst dem Kreisverkehr der Dornbirner-Straße und 280 m südlich des Standortes am Weg Ochsenvorach. Eine relevante Änderung der Lärmsituation für die nächsten Wohnsitze ist situations- und vorhabensbedingt nicht zu erwarten.

Verkehr

Die Zufahrt zum Standort erfolgt über den Glaserweg. Verkehrsprobleme ausgelöst durch die Planänderung sind nicht zu erwarten.

Erholung

Freizeit- und Erholungsnutzungen sind von der Planänderung – bis auf zwei einzulösende Kleingärten, nicht betroffen. Auswirkungen auf die Erholungseignung der Landschaft siehe Ausführungen zum Schutzgut Landschaft.

Landschaft

Der Raumeindruck am Standort wird von bestehenden Bauten und Anlagen sowie Verkehrslärm der nahen Dornbirnerstraße bestimmt. Gestaltungsdefizite bestehen. Es erfolgt kein Eingriff in einen bisher unbelasteten Landschaftsraum. Mit der Entwicklung des Betriebsgebietes „Untere Heitere“ rückt voraussichtlich großvolumige Bebauung bis zum Weg „Ochsenvorach“ in Richtung Standort. Der Raumeindruck wird sich weiter in Richtung „Bebauung“ verschieben.

Beim Blick vom Ried auf Lustenau wirken die bestehenden Gehölzstrukturen um den Neunerkanal günstig: Sie reduzieren die Einsehbar- und Erlebbarkeit von Gebäuden und Anlagen für Erholungssuchende im Ried. Sie sind daher möglichst zu erhalten. Dies umso mehr, als die östliche Seite des Neunerkanals im ggst Bereich unbestockt ist und damit hier nicht als Sichtverdeckung für das Heizwerk dienen kann.

Eine Teilfläche ist als Wald ersichtlich gemacht. Für diese Fläche ist im Vorfeld eine Rodungsbewilligung oder Nicht-Waldfeststellung einzuholen. Derr Wald zeigt allerdings ein problematisches Bild: rieduntypische Nadelbäume, zT bereits sehr schiefe und daher

vom Umsturz gefährdete Bäume – ihre Entfernung scheint zum Schutz der Anlage unumgänglich, Aufschüttungen dh schwierige Bodenverhältnisse etc. Damit ist davon auszugehen, dass für eine dichte und dauerhafte Eingrünung der Anlage gegenüber dem Ried ein eigenes Bepflanzungs- und Pflegekonzept auszuarbeiten sein wird.

Situationsbedingt und unter der Voraussetzung, dass der FF-Streifen entlang des Neunerkanals weiterhin zur Eingrünung genutzt wird, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als nicht erheblich eingestuft.

Flora / Fauna

Geschützte oder besonders wertvolle Naturobjekte und Lebensräume befinden sich im Geltungsbereich der ggst Flächenwidmungsplanänderung und in dessen engerer Umgebung nicht. Die vergangenen und bestehenden Nutzungen am Standort und im Umfeld (Deponien, Lagerplätze, Gebäude) und von ihnen ausgehende Beeinträchtigungen und Unruhewirkungen stellen bereits einen Eingriff in den Naturraum dar. Der geplante FF-Streifen entlang des Neunerkanals stellt einen Puffer zum Gewässerlebensraum bzw der Uferzone sicher. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter werden nicht erwartet.

Luft, klimatische Faktoren

Der Ausbau des Fernwärmenetzes dient der Reduktion von CO₂ gegenüber der bisherigen dezentralen Wärmeerzeugung. Der Anlagenbetreiber erwartet durch die Umstellung auf die geplante Fernheizanlage einen 90ig-prozentigen CO₂ Rückgang gegenüber der bisherigen dezentralen Wärmeerzeugung mit unterschiedlichen Heizsystemen (siehe Einleitung, Gutachten der TU Graz). Eine zentrale, moderne Biomasseheizanlage wird hinsichtlich der Luftschadstoffbelastung zudem günstiger eingeschätzt, als die Vielzahl an bestehenden Altanlagen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden damit positiv beurteilt.

Wasser

Wasserschutz- und Wasserschongebiete sind am Standort nicht festgelegt. Der Standort liegt außerhalb der Landesblauzone. Wie das gesamte Siedlungsgebiet Lustenau liegt der Standort innerhalb des HQ 300 Überflutungsbereiches.

Am östlichen Rand der angedachten Umwidmung verläuft der Neunerkanal. Zu diesem verbleibt ein 5 m breiter Streifen als Freifläche Freihaltegebiet. Im ggst Bereich ist ein Instandhaltung des Gewässers mit Maschinen aktuell auch vom unbestockten östlichen/rechten Ufer möglich.

Wasserver- und -entsorgung der Anlage ist über die Leitungen im Glaserweg möglich. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

Boden

Die Fläche zwischen Glaserweg und Dornbirnerstraße wurden früher als Deponie für Hausmüll, Bauschutt udgl herangezogen. Untersuchungen des Umweltbundesamtes stellten keine erhöhte Gefährdung fest, der Standort scheint nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas auf. Trotzdem sind Nutzungseinschränkungen zu beachten (Setzungen, Deponiegas). Der Bauplatz für das Kesselhaus wird deshalb an den Rand

der ggst Fläche gerückt, die Bebauungseinschränkungen sind hier reduziert. Die Nutzung bereits belasteter Standorte ist der Nutzung bisher unbelasteter Böden vorzuziehen. Situations- und lagebedingt werden keine erheblich negative Auswirkungen auf den Boden erwartet.

**Kulturelles Erbe einschließlich architektonisch wertvoller Bauten,
archäologische Schätze, Sachwerte**

Am Standort sind keine kulturellen oder archäologischen Schätze bekannt. Neben der Kleingartenanlage sind keine weiteren relevanten Sachwerte am Standort bekannt.

Fazit

Ein in Hinblick auf die geplante Nutzung besonders sensibles oder geschütztes Gebiet iS des Anhang II SUP RL 2001/42/EG ist nicht betroffen, dh es sind keine Beeinträchtigung besonderer natürlicher Merkmale oder kulturellen Erbes, keine Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen, keine besonderen Risiken oder grenzüberschreitenden Wirkungen, welche mit der Planänderung ausgelöst werden, zu erkennen. Erheblich negative Umweltauswirkungen auf einzelne Schutzgüter sind von der Planänderung nicht zu erwarten. Kumulative Wirkungen mit erheblich negativen Auswirkungen sind nicht zu erkennen.

Verfasser: stadtland Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Ulrich Blanda

Bregenz, 23.11.2021



Marktgemeindeamt Lustenau
Rathausstraße 1
6890 Lustenau
E-Mail: gemeindeamt@lustenau.at

Auskunft:
Andreas Grabher
T +43 5574 511 24521

Zahl: IVE-410.15-76/2021-31
Bregenz, am 25.05.2022

Betreff: Gemeinde Lustenau; Umwidmung für Fernwärmeheizwerk am Glaserweg; UEP -
abschließende Stellungnahme (Minderungsmaßnahmen)
Bezug: Ansuchen der Marktgemeinde Lustenau vom 15.12.2021, Lageplan vom 24.05.2022
und Vorschlag zu Minderungsmaßnahmen vom 09.05.2022
Anlagen: 5

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Marktgemeinde Lustenau hat mit Eingabe vom 15.12.2021, abgeändert laut Lageplan vom 24.05.2022, Planzahl 031-333/395, um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Umwidmung von Teilflächen der Gst-Nrn 5335/4, 5336/1 und 5336/2, GB Lustenau im Ausmaß von rund 3072 m² von FF (rund 630 m² davon ersichtlich gemacht als Wald) in FS/Fernwärmeheizwerk ersucht.

Im Zuge des Verfahrens zur Umwelterheblichkeitsprüfung wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft, Landwirtschaft, Forstwesen, Maschinenbau und Elektrotechnik, Abfallwirtschaft, Lufthygiene sowie Natur- und Landschaftsschutz eingeholt. Dabei wurde zusammenfassend festgestellt, dass die geplante Umwidmung einen Eingriff in ökologisch wertvolle Strukturen sowie insbesondere auch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zur Folge hat. Diese Umweltauswirkungen wurden als erheblich eingestuft.

Daraufhin wurden durch die Marktgemeinde Lustenau folgende Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen, die durch einen Raumplanungsvertrag abgesichert werden sollen:

- Entlang des Neunerkanals soll ein 15 m breiter dicht bestockter Gehölzstreifen als Teil des Projektes gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.
- Entlang der Landesstraße soll zusätzlich zu den Abständen gemäß Straßengesetz eine Fläche zur Anlage einer als Sichtschutz wirksamen Bestockung freigehalten werden.
- Die sichtbaren Fassadenteile des Heizkraftwerkes sollen in einem dunklen Farbton und einer zurückhaltenden Materialisierung ausgeführt werden.

- Auf der Dachfläche soll eine großflächige Photovoltaikanlage errichtet werden. Eine Kombination mit einer Dachbegrünung wird technisch geprüft.

Zur Beurteilung, ob dieser Minderungsmaßnahmen zu einer Änderung der Erheblichkeit führen, wurden nochmals Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Forstwesen sowie Natur- und Landschaftsschutz eingeholt.

Sachverhalt:

Die Umwidmungsfläche befindet sich östlich des Siedlungsgebietes der Marktgemeinde Lustenau zwischen dem Glaserweg und der Landesstraße L204 außerhalb des Siedlungsrandes. Die nächstgelegenen Bauflächenwidmungen (Betriebsgebiet) beginnen rund 100 m westlich. Die Fläche liegt unmittelbar westlich des Neunerkanals. Entlang des Gewässers soll ein 15 m breiter Streifen, gemessen ab der Grenze zu Gst-Nr 6963/2, von der Widmung freigehalten werden. Der betroffene Standort befindet sich am Rand der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Riedlandschaft innerhalb der Landesgrünzone. Die Fläche ist außerdem Teil des „Biotopverbund Vorarlberger Rheintal“ und hat dort die Funktion einer Verbindungsfläche. Die Umwidmungsfläche ist teilweise bewaldet und wird teilweise landwirtschaftlich oder als Gartenanlage genutzt. Auf der Fläche soll nun ein Fernwärmeheizwerk errichtet werden. Dieses soll mit einer Fassadengestaltung in zurückhaltender Materialisierung ausgeführt werden. Auf dem Dach soll eine Photovoltaikanlage in Kombination mit einer Dachbegrünung eingerichtet werden.

Die verkehrstechnische Erschließung soll über den Glaserweg erfolgen. Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Kanalisation sind gegeben. Die Umwidmungsfläche befindet sich am Rand der Altablagerung „Deponie Dornbirnerstraße“.

In den unmittelbar westlich und nördlich angrenzenden Bereichen sind weitere Nutzungen geplant, die nach Abfallrecht bewilligt werden sollen. Diese Nutzungen sind zwar nicht widmungsrelevant, stehen aber in direktem Zusammenhang mit dem geplanten Heizwerk. Die Nutzungen umfassen Lagerflächen und ein Lagergebäude für Holzabfälle, eine Sammelstelle für Grünschnitt sowie Stellflächen für Maschinen, wie beispielsweise eine Holzzerkleinerungsanlage.

Beurteilung:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist zu bemerken, dass sich die betrieblichen Nutzungen entlang der Landesstraße ausgehend vom Siedlungsrand nach Osten entwickeln. Teile der bestehenden Betriebsanlagen wurden nach dem Abfallwirtschaftsrecht genehmigt und widerspiegeln sich daher nicht in der Flächenwidmung. Eine Ausdehnung der betrieblichen Nutzungen bis an den Neunerkanal ist nun beabsichtigt. Dabei wird auch der am Neunerkanal vorhandene Waldbereich teilweise in Anspruch genommen.

Diese Waldfläche ist ein wichtiges ökologisches Strukturelement in der intensiv landwirtschaftlich genutzten Riedlandschaft. Auf Grund der sehr geringen Waldausstattung der Marktgemeinde Lustenau erhalten die noch vorhandenen Flächen einen besonderen Wert. Durch die Lage unmittelbar an einem Gewässer wird die ökologische Bedeutung der bewaldeten Fläche zusätzlich verstärkt. Die ökologische Relevanz der Fläche wird durch die Teilhabe am

Biotopverbund unterstrichen. Der Wald bildet außerdem einen Sichtschutz zwischen der für die Erholungsnutzung bedeutenden Riedlandschaft und dem von betrieblichen Nutzungen geprägten Siedlungsrand.

Das geplante Vorhaben stellt somit nicht nur einen wesentlichen ökologischen Eingriff, sondern auch einen bedeutenden Eingriff in das Landschaftsbild dar. Unter der Voraussetzung, dass die geplanten Minderungsmaßnahmen einschließlich der Dachbegrünung in vollem Umfang und hoher Qualität umgesetzt und dauerhaft erhalten werden, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie die ökologischen Auswirkungen als gerade noch nicht erheblich eingestuft. Im Rahmen nachfolgender Rodungsverfahren werden jedenfalls Ersatzaufforstungen vorzuschreiben sein. Eine spürbare Beeinträchtigung im Vergleich zum derzeitigen Zustand wird dennoch entstehen. Auch die Nutzbarkeit des Gebietes für Erholungszwecke wird sich verschlechtern.

Der mit der Umwidmung verbundene Bodenverbrauch wird insbesondere auf Grund der Lage innerhalb der Landesgrünzone kritisch gesehen. Der fortschreitende Bodenverbrauch stellt ein Umweltproblem mit sehr hohem Schadenspotential dar. Auf Grund der Lage und des Flächenausmaßes werden die Auswirkungen hinsichtlich der gegenständlichen Fläche bezüglich Bodenverbrauch aber als noch nicht erheblich beurteilt.

Die Lage im Bereich beziehungsweise Nahbereich der Altablagerung „Deponie Dornbirnerstraße“ kann hingegen erhebliche Umweltauswirkungen auslösen. Durch die Bebauung und Erschließung der gegenständlichen Fläche können neue Gefahrenmomente hinsichtlich Deponiegas und Sickerwasser entstehen. Die Gefahren sind durch geeignete Maßnahmen aber voraussichtlich beherrschbar. Maßnahmen wären dabei möglichst frühzeitig einzuplanen und bei Eingriffen in den Untergrund wird empfohlen, baubegleitend einen Altlastentechniker beizuziehen. Beim Bauvorhaben zum Vorschein kommendes kontaminiertes Material muss fachgerecht und nachweislich entsorgt werden.

Auch aus schalltechnischer Sicht ist das geplante Vorhaben nicht unkritisch. Bei entsprechend sorgfältiger Planung künftiger Bauvorhaben sind durch die Umwidmung und bestimmungsgemäße Nutzung zwar keine erheblichen Auswirkungen betreffend die Einwirkung von Lärm zu erwarten, es wird aber darauf hingewiesen, dass im Rahmen nachfolgender Projektbewilligungsverfahren umfangreiche Schallschutzmaßnahmen notwendig werden können. Es wird empfohlen, vorab zu prüfen, ob eine wirtschaftliche Nutzung der Fläche unter Berücksichtigung der notwendigen Schallschutzmaßnahmen möglich ist. Eine solche Prüfung wird in Form einer schalltechnischen Begleitplanung in nachfolgenden Projektbewilligungsverfahren ohnehin notwendig werden.

Unter der Voraussetzung, dass ein zukünftiges Heizwerk bezüglich Emissionsminderung unter Berücksichtigung lokaler Gegebenheiten dem Stand der Technik entsprechen wird, sind hinsichtlich des Schutzgutes Luft keine erheblichen Auswirkungen erwarten. Anzumerken ist jedoch, dass auf Grund des großen Abstandes zu den geplanten Wärmeabnehmern (Gemeindezentrum, Industriegebiet Nord) mit erhöhten Leitungsverlusten zu rechnen ist, wodurch sich der Wirkungsgrad verschlechtert. Dieser Umstand ist bei der Abwägung zur Standortwahl zu berücksichtigen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

Fazit:

Die geplante Umwidmung hat einen Eingriff in ökologisch wertvolle Strukturen sowie insbesondere auch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zur Folge. Auch die Auswirkungen hinsichtlich Bodenverbrauch, Lärmimmissionen, Gefahren durch Deponiegas und Sickerwasser sowie Beeinträchtigungen für Erholungssuchende erreichen teilweise problematische Ausmaße. Der gewählte Standort muss daher aus Umweltsicht als kritisch eingestuft werden. Nur durch umfangreiche Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann eine Umsetzung des geplanten Vorhabens ohne erhebliche Umweltauswirkungen erreicht werden.

Die geplanten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der Dachbegrünung müssen vollumfänglich und in hoher Qualität umgesetzt und dauerhaft erhalten werden. Die Absicherung mittels Raumplanungsverträgen ist erforderlich. Unter dieser Voraussetzung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Verschlechterung im Vergleich zum derzeitigen Zustand ist dennoch zu erwarten.

Das Ergebnis stützt sich im Wesentlichen auf das durchgeführte Ermittlungsverfahren und die eingeholten Stellungnahmen und Gutachten, welche im Anhang mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme und Beachtung übermittelt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag

gez. Ing Andreas Grabher

Nachrichtlich an:

1. Abt. Raumplanung und Baurecht (VIIa), Intern
2. Abt. Wasserwirtschaft (VIIId), Intern
3. Abt. Forstwesen (Vc), Intern
4. Abt. Landwirtschaft und ländlicher Raum (Va), Intern
5. Abt. Maschinenbau und Elektrotechnik (VIc), Intern
6. FB Abfallwirtschaft (Abt. Umwelt und Klimaschutz (IVe)), Intern
7. Institut für Umwelt und Lebensmittelsicherheit des Landes Vorarlberg (UI), Intern
8. Bezirkshauptmannschaft Dornbirn, Abt. II - Wirtschaft und Umweltschutz (BHDO-II), Intern



Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.

Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter <https://pruefung.signatur.rtr.at/> verfügbar.

Ausdrucke des Dokuments können beim

Amt der Vorarlberger Landesregierung
Landhaus
A-6901 Bregenz
E-Mail: land@vorarlberg.at
überprüft werden.