

Zahl: BHBR-II-1301-311/2017-11

**NIEDERSCHRIFT**

(Tonbandaufnahme gem § 14 Abs 7 AVG)

Gegenstand: Zisterzienserabtei Wettingen-Mehrerau, Bregenz;  
Parkplatz

aufgenommen in Bregenz

am 23.11.2017

Beginn: 14.00 Uhr

**ANWESENDE:**

Leiter der Amtshandlung:

**Siegfried Schweizer in Begleitung  
von Andreas Kresser und  
Nina Vonach**

gewerbetechnischer Amtssachverständiger:

**Ing Roman Reiter**

wasserbautechnischer und gewässerschutztechnischer  
Amtssachverständiger:

**Ing Harald Prodingler**

ASV für Naturschutz und Landschaftsentwicklung:

**Mag Hans Metzler**

Gemeinde:

**DI Clemens Gössler**

Arbeitsinspektorat Bregenz:

**Stefan Moosbrugger**

Naturschutzanwältin:

**DI Katharina Lins**

Antragsteller: **vertr d Pater Prior Vinzenz**  
**Dir Hansjörg Herbst, Dr Andreas Fritsch, RA**

Planverfasser: 

- **Besch & Partner, Herwig Bobleter, Martin Besch**
- **DI Heimo Rudhardt**
- **Mag Markus Grabher**

Gemäß § 44 Abs 1 iVm § 14 Abs 7 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 wurde für den übrigen Teil der Niederschrift ein technisches Hilfsmittel (Tonband) verwendet. Die Aufnahme wurde nicht wiedergegeben, da auf die Wiedergabe verzichtet worden ist.

Ende: 16.00 Uhr

Dauer: 4/2 Stunden

Fertigung:

Anwesenheitsliste 23.11.

Schweizer Siegfried	BH Bregenz
Dr. Andreas Fritsch	RA Antonem Göts
Diz Hansjörg Herzog	WALTER HARTZGER AU
MARKUS GUKROWICZ	LANDSCHAFTSARCHITEKT
P. Vincent Wohlwend	Kloster Mehrerau, Prior
Stefan Moosbrugger	Arbeitsinspektorat
Herwig Bobleter	BESCH UND PARTNER
Martin Besch	- - -
Katharina LINS	NSA
Harald Hadinger	VIII d Wasserversorgung
Hermis Rudhardt	Rudhardt + Gasser ZT
CLEMENS GÖSSLER	LHB
Nina Konach	BH Bregenz
Roman Reiter	AVLR <u>Die</u>
Markus Grabher	UFG
NETZLER HANS	BH BR
Andreas Krenn	BH BR

## **I. Gegenstand:**

Auf dem Areal der Zisterzienserabtei Wettingen-Mehrerau in Bregenz, Mehrerauerstraße, befinden sich derzeit verschiedene verstreute Parkmöglichkeiten. Diese Parkplätze sollen aufgelassen und durch einen bewirtschafteten Zentralparkplatz mit einer Fläche von 0,557 ha und 168 Stellplätzen auf den Gst 97 und 101/1, KG Rieden, ersetzt werden. Ergänzend zur Errichtung und zum Betrieb dieses Zentralparkplatzes sollen ein Rad- und Fußweg, eine Parkmöglichkeit für Busse sowie eine „Kiss and ride“-Situation mit Wendeparkplatz bei der Hauptzufahrt zum Kloster errichtet werden.

Die Zisterzienserabtei Wettingen-Mehrerau hat mit Eingabe vom 20.10.2017 um die Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für die Errichtung und den Betrieb dieses bewirtschafteten Zentralparkplatzes angesucht, wobei festgehalten wird, dass sich der geplante Zentralparkplatz auf jenen Grundstücken befindet, auf welchem sich derzeit ua die aufgelassenen Landwirtschaftsgebäude befinden. Dieser Zentralparkplatz dient auch für den gewerbebehördlich genehmigten Gastgewerbebetrieb „Klosterkeller“.

Die Zisterzienserabtei Wettingen-Mehrerau erhielt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bregenz vom 20.02.2013, ZI BHBR-II-3101-2012/0303, die Bewilligung nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung sowie die wasserrechtliche Bewilligung für die Umlegung und Öffnung des Suppersbaches.

Mit der erwähnten Eingabe vom 20.10.2017 hat die Zisterzienserabtei Wettingen-Mehrerau auch für die wasserrechtliche Bewilligung im Rahmen des konzentrierten Verfahrens gemäß § 356b Abs 1 Z 6 Gewerbeordnung 1994 idGF für einen Notüberlauf der Niederschlagswasserversickerung in den Suppersbach (Gst 2142, KG Rieden) angesucht. Der geplante Notüberlauf der Anlage mündet bei km 0,07 in den Suppersbach. Nach der Entwässerungsplanung werden im gesamten Bau Feld die Leitungen erneuert. Alle bestehenden Einbauten müssen entfernt werden.

Weiters hat die Zisterzienserabtei Wettingen-Mehrerau am 20.10.2017 um die Erteilung der Bewilligung nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung für die Errichtung des oberwähnten Zentralparkplatzes angesucht und auch einen begleitenden Umweltbericht des Umweltbüros UMG Grabher, Bregenz, vom 17.10.2017 vorgelegt. Es wird festgehalten, dass, wie erwähnt, die bestehenden Parkplätze durch den Zentralparkplatz ersetzt werden sollen. Hierzu werden die bestehenden Landwirtschaftsgebäude (Schweinestall, Pferdestall, Biogasanlage, Garage sowie Koppeln) abgebrochen und auf diesen bereits bebauten Flächen der Zentralparkplatz errichtet. Derzeit bestehen 170 befestigte Abstellplätze auf den Grundstücken der Zisterzienserabtei Wettingen-Mehrerau zur Verfügung. Durch den Abbruch der erwähnten landwirtschaftlichen Gebäude führt das geplante Projekt zu einer Erhöhung der Wiesen- und Rasenflächen um ca 0,77 ha. Aufgelassen werden ua die Parkplätze bei der Hauptzufahrt zum Kloster sowie jene beim Klosterkeller, ebenso wie der Silo vor dem historischen Stallgebäude, welches erhalten bleibt. Durch den Abbruch des Pferdestalles und der Koppeln kann seeseitig ein Strauch- und Baumgürtel gepflanzt werden. Die Beleuchtung des Parkplatzes sowie des neuen Fuß- und Radwegs erfolgt mittels LEDs unter besonderer Berücksichtigung der Nachtstunden.

Die vorgesehenen Maßnahmen sind detailliert in den Plan- und Beschreibungsunterlagen des Landschaftsarchitekten Markus Cukrowicz vom 11.10.2017 und 25.09.2017, des begleitenden Umweltberichtes des UMG Umweltbüros Grabher, Bregenz, vom 17.10.2017, der Entwässerungsplanung Dipl Ing Haimo Rudhardt, Bregenz, vom Oktober 2017, Projekt Nr 17081, und der lichttechnischen Planung des Ingenieurbüros Brugger GmbH, Thüringen, vom 02.10.2017 dargestellt.

Hierüber wurde mit Kundmachung vom 30.10.2017 für heute eine mündliche Verhandlung anberaumt. Die Verhandlung wird bei der Klosterpforte eröffnet, der Vertreter der Landeshauptstadt Bregenz übergibt die mit dem Anschlagvermerk versehene Kundmachung sowie den Ladungsnachweis. Die IG Suppersbach wurde mit Schreiben der Bezirkshauptmannschaft Bregenz vom 09.11.2017 zur mündlichen Verhandlung eingeladen.

Nach Darlegung des Sachverhaltes findet ein Ortsaugenschein statt.

Der Sachverhalt ergibt sich aus den Plan- und Beschreibungsunterlagen, welche auf der Seite 2 der Kundmachung vom 30.10.2017 angeführt sind.

Zur lichttechnischen Detailplanung der Ingenieurbüro Brugger GmbH vom 02.10.2017 wird festgehalten, dass die Beleuchtung des Parkplatzes bis 1.00 Uhr eingeschaltet ist und anschließend unter Berücksichtigung des Verlassens der gastgewerblichen Betriebsstätte Klosterkeller durch das Personal die Beleuchtung bis 6.30 Uhr ausgeschaltet bleibt. Allenfalls werden Bewegungsmelder eingebaut. Zur Beleuchtung der Geh- und Radwege wird festgehalten, dass diese Beleuchtungsstärke und die Dimmung dem öffentlichen Radweg, welcher am Segelhafen endet, angepasst wird.

## **II. Gutachten der Sachverständigen:**

### **a) in gewerbetechnischer Sicht:**

Mit Schreiben vom 30.10.2017 teilt die Bezirkshauptmannschaft Bregenz mit, dass auf dem Areal der Zisterzienserabtei Wettingen-Mehrerau in Bregenz die derzeit vorhandenen Parkplätze aufgelassen werden sollen und ein Parkplatz mit 168 Stellplätzen errichtet werden soll. Bezirkshauptmannschaft Bregenz führt dazu ua ein gewerbebehördliches Betriebsanlagen-genehmigungsverfahren durch. Durch den gewerbetechnischen Amtssachverständigen wird beurteilt, ob sich durch die Betriebsanlage „Parkplatz“ die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse in Bezug auf Lärm bei den nächstgelegenen Wohnnachbarn in unzumutbarer Weise ändern. Weiters wird beurteilt, ob durch die Betriebsanlage die Religionsausübung in Kirchen, der Unterricht in der Schule oder der Betrieb von Kranken- oder Kuranstalten durch die Geräusentwicklung des Parkplatzes beeinträchtigt wird. Grundlage für die Beurteilung stellen die eingereichten Plan- und Beschreibungsunterlagen der Einreichmappe vom 19.10.2017 dar. Die Betriebszeiten des Parkplatzes sind mit 0.00 bis 24.00 Uhr an 365 Tagen angegeben. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über den Segler- und Forellenweg.

Dem Sachverständigen sind die örtlichen Gegebenheiten bekannt, zumal bereits vor der Verhandlung mit Herrn Herbst eine Begehung der zu Disposition stehenden Fläche durchgeführt wurde. Bei dieser Begehung wurde von Herrn Herbst mitgeteilt, dass Wohnungen ausschließlich im Gebäude am westlichen Eck des GSt .19/1 eingerichtet sind. Unterrichtsräumlichkeiten befinden sich derzeit nicht im näheren Bereich um den angedachten Parkplatz, könnten aber allenfalls in den Stall, welcher südwestlich des Parkplatzes bestehen bleibt, eingerichtet werden. Auftragsgemäß wird dies jedoch derzeit noch nicht zu beurteilen sein, da hierüber noch keine konkreten Planungen bestehen. Sollten in diesem Bereich Unterrichtsräume eingerichtet werden, so wäre für einen adäquaten Schallschutz dieser Räumlichkeiten zu sorgen, was unter Umständen Schallschutzfenster und Komfortlüftungsanlagen erforderlich machen könnte.

Die beiden auf dem Klosterareal befindlichen Kirchen und das Sanatorium Mehrerau werden von den bestehenden Gebäuden vom Betriebsgeräusch abgeschattet und sind überdies weit vom Parkplatz entfernt. Diese Objekte können von der weiteren Beurteilung ausgeklammert werden. Die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse für die o.a. Wohnnachbarschaft werden derzeit im Wesentlichen durch Geräusche von den umliegenden Betrieben geprägt. Im direkten Nahbereich befinden sich die Tischlerei und das Gastlokal des Klosterkellers. Als Geräusch können hierbei sämtliche An- und Ablieferungen sowie Ladetätigkeiten genannt werden. Direkt beim Klosterkeller befinden sich im Übrigen auch die Stellplätze für den Klosterkeller bzw. werden jene auch für die Eltern-Taxis verwendet. Diese Stellplätze werden auch schon derzeit in den Nachtstunden durch Gäste des Klosterkellers genutzt. Die derzeit für die Wohnnachbarn aufgrund der Ausrichtung bedeutsamste Schall-Quelle ist jedoch der landwirtschaftliche Betrieb samt Biogasanlage, Schweinestall, Geräteunterstellflächen udgl. Somit sind Fahrbewegungen mit Kfz und landwirtschaftlichen Maschinen ebenfalls Teil der örtlichen Geräuschkulisse.

Nunmehr soll auf dem ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gutshof der Zentralparkplatz errichtet und betrieben werden. Dieser Parkplatz wird sodann durch Kirch- und Schulgänger, Lehrpersonen, Gäste des Klosterkellers, der Sozialaktion „Tischlein deck dich“ und den Eltern-Taxis verwendet werden. Darüber hinaus wird der Parkplatz bewirtschaftet, was eine entgeltliche öffentliche Nutzung möglich macht. Der Hauptbetrieb am Parkplatz wird während des Tags sein, wo die hauptsächlichsten Umtriebe am Gelände erwartet werden können. Am Abend oder gar in der Nacht sind untergeordnete Fahrbewegungen vor allem durch Gäste des Klosterkellers zu erwarten.

Die Geräuscheinwirkungen am maßgeblichen Immissionspunkt decken sich zeitlich mit jenen, welche bereits derzeit ortsüblich waren. Führen bisweilen Maschinen und Fahrzeuge über den Platz, werden in Zukunft Fahr- und Parkbewegungen von Autos und Geräusche von Personen auf dem Parkplatz Geräusche verursachen und immissionsseitig wirksam werden. Bedeutsam ist, dass sich bereits derzeit zumindest ein Teil des Parkplatzes des Klosterkellers in diesem Bereich befindet. Aus diesem Grund sind auch diese Geräusche als ortsüblich zu titulieren.

Nicht außer Acht sollte gelassen werden, dass durch die Zusammenfassung der Stellflächen in einen Bereich in vielen anderen Bereichen eine gewisse Ruhe geschaffen werden kann. Die vereinzelt angeordneten Stellflächen verursachen derzeit Geräusche und vermindern die Ruhe, vor allem beim Haupteingang zum Klosterhof und vor dem Gymnasium. Das Türeinschlagen der Autos als auch das Unterhalten von Personen kann hier im direkten Nahbereich zu religiös

genützten und Unterrichtsräumen besonders störend in Erscheinung treten. Die räumliche Zusammenlegung der Parkplätze kann diesbezüglich als Verbesserung angesehen werden. Zusammengefasst kann aus lärmtechnischer Sicht gesagt werden, dass nicht davon auszugehen ist, dass Nachbarn, hervorgerufen durch die Geräuschentwicklung bei Betrieb des Parkplatzes, unzumutbar durch Lärm gestört werden. Gegen die Erteilung der beantragten Genehmigung wird daher aus gewerbetechnischer Sicht kein Einwand erhoben.

b) in wasserwirtschaftlicher Sicht:

Zur geplanten Oberflächenentwässerung des neuen Zentralparkplatzes des Klosters Mehrerau liegt ein Entwässerungskonzept der Ziviltechniker Rudhardt + Gasser vom Oktober 2017 vor. Die darin angesetzten Grundlagen und Parameter wurden im Vorfeld mit der Abteilung Wasserwirtschaft abgestimmt. Demnach ist vorgesehen, dass alle auf dem asphaltierten bzw bekiesten Verkehrs- und Parkflächen anfallenden Niederschlagswässer flächenhaft in begrünte Mulden abgeleitet werden. Dort erfolgt in der Regel eine Versickerung sowie Filtrierung, dh Vorreinigung, dieser Verkehrsflächenwässer. Im Falle von Starkregen können bei Einstau dieser Grünmulden die anfallenden Wässer über Notüberlaufschächte in eine unterirdische Sickeranlage entlasten. Die Notüberlaufschächte werden als Schlammfangschächte mit ablaufseitigen Tauchbögen ausgebildet. In diese Sickeranlage, welche in Form eines ca 174 lfm langen Sickerrigoles gelant ist, werden auch direkt Dachwässer der südlich und östlich gelegenen Bestandsgebäude eingeleitet. Das Sickerrigol erhält einen Notüberlauf in den Suppersbachhafen, welcher im Falle hohen Bodensee- bzw Grundwasserstände und langen Starkregenereignissen eine Entwässerung gewährleistet.

Die eingereichten Plan- und Beschreibungsunterlagen, insbesondere das Entwässerungskonzept, entsprechen dem Stand der Technik und sind für eine wasserwirtschaftliche Beurteilung ausreichend. Die Entwässerungs- und Versickerungsplanung berücksichtigt bspw auch die aufgrund des Nahbereichs zum Bodensee anzuwendenden Richtlinien der internationalen Gewässerschutzkommission für den Bodensee.

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung werden nachstehende gewässerschutz-technische Auflagen in den Wasserrechtsbescheid beantragt:

1. Sollten im Zuge der Erdarbeiten mit Altlasten kontaminierte Böden aufgeschlossen werden, ist die Wasserrechtsbehörde und die Abteilung Wasserwirtschaft zu verständigen.
2. Die bestehenden Kanal- und Entwässerungsanlagen sind samt den Schachtbauwerken vollständig abzubauen. Bestehende Einleitungen in den verrohrten Suppersbach bzw den Suppersbachhafen sind stillzulegen und mittels Betonplombe zu verschließen.
3. Abbruchmaterialien aus dem Abtrag der bestehenden Güllebecken bzw der Biogasanlage sind gemäß den abfallrechtlichen Vorgaben durch Fachfirmen entsorgen zu lassen.
4. Alle Entwässerungs- und Sickeranlagen sind regelmäßig zu überprüfen und bei Bedarf instand zu setzen. In Schlammfangschächten anfallender Nassschlamm ist durch Fachfirmen entsorgen zu lassen.

5. Über die ausgeführten Entwässerungs- und Sickeranlagen ist ein Bestandsplan auszufertigen. Darin sind alle errichteten Anlagen samt den Schachtbauwerken lagerichtig darzustellen und zu bezeichnen. Ein Gleichstück ist zur Schlussabnahme der Bezirkshauptmannschaft Bregenz zu übermitteln.
6. Vor der behördlichen Schlussabnahme ist eine Abnahme durch den Entwässerungsfachplaner vorzunehmen. Dieser hat die bescheidgemäße Ausführung der von ihm geplanten Anlagen zu bestätigen.

Für die Fertigstellung der Entwässerungs- und Sickeranlagen bzw die Inbetriebnahme der Notüberlaufleitung in den Suppersbach wird der 31.12.2019 vorgeschlagen. Es wird beantragt, die wasserrechtliche Befristung der Anlage bis zum 31.12.2042 zu befristen.

c) Natur- und Landschaftsschutz:

Bezüglich des maßgeblichen Sachverhaltes im Hinblick auf die ökologischen und landschaftsbildlichen Aspekte wird auf die umfangreichen Plan- und Beschreibungsunterlagen verwiesen, insbesondere auf die Planunterlage des Büros Cukrovic Landschaften vom 25.09.2017, M 1 : 200, der begleitende Umweltbericht des Umweltbüros Grabher vom 17.10.2017 sowie die Projektbeschreibung Außenbeleuchtung des Ingenieurbüros Brugger GmbH vom 02.10.2017. In diesen Berichten sind zahlreiche ökologische und landschaftsbildliche Minimierungs- und Rückbaumaßnahmen vorgesehen und beschrieben, die mit Ausnahme der Ergänzung der Streuobstwiesenbestände südlich des Klosterkomplexes als Projektbestandteil zur Umsetzung vorgesehen sind und als Grundlage der nachfolgenden Begutachtung herangezogen werden.

Insbesondere die Beschreibung der ökologischen und landschaftsbildlichen Auswirkungen im erwähnten begleitenden Umweltbericht des Umweltbüros Grabher erscheinen dem Unterfertigten vollständig und schlüssig, sodass nach Abschluss der Bauphase und der damit verbundenen Beeinträchtigungen in der Betriebsphase im Hinblick auf die Auswirkungen des Projektes auf die Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Natura 2000-Schutzgebietes Mehrerauer Seeufer Bregenzerachmündung (Verträglichkeitsabschätzung) auf die Ausführungen in erwähntem Bericht verwiesen werden kann.

Bei sorgfältiger und hochwertiger sowie plan-, sachverhalts- und beschreibungsgemäßer Umsetzung des Projektes sind daher keine dauerhaft erheblichen Beeinträchtigungen für die Interessen des Naturschutzes und der Landschaftsentwicklung zu erwarten.

Hinweis:

Für die Erhaltung der bestehenden Bäume im Parkplatzbereich im Zuge der Bauarbeiten wird auf die einschlägigen Richtlinien (Baumschutz bei Bauvorhaben) hingewiesen.

**III. Stellungnahme der Naturschutzanwältin:**

Bei sachverhaltsgemäßer Ausführung ist davon auszugehen, dass durch die Vorhaben keine konkreten Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes verletzt werden. Dabei ist aus meiner



Sicht besonderer Wert darauf zu legen, dass die Beleuchtung in Dauer oder Intensität so weit wie möglich reduziert wird. Ebenso sollte große Sorgfalt darauf verwendet werden, die großen Nussbäume im Bereich des Parkplatzes tatsächlich gesund zu erhalten.

#### **IV. Stellungnahme der Vertreter öffentlicher Interessen:**

a) Arbeitsinspektorat Bregenz:

Bei plan- und sachverhaltsgemäßer Ausführung besteht kein Einwand.

b) Landeshauptstadt Bregenz:

Die Stellungnahme ergeht schriftlich. Es wird davon ausgegangen, dass gemäß § 48 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung keine Präklusion eintritt.

#### **V. Stellungnahme der Vertreter der Zisterzienserabtei Wettingen-Mehrerau:**

Wir nehmen das Verhandlungsergebnis zur Kenntnis und ersuchen um Zusendung der Stellungnahme der Landeshauptstadt Bregenz zur abschließenden Äußerung.

#### **VI. Schlusswort des Leiters der Amtshandlung:**

Es wird festgestellt, dass keine Anträge mehr gestellt werden. Die Entscheidung ergeht schriftlich nach Vorlage der Stellungnahme der Landeshauptstadt Bregenz sowie ergänzendem Ermittlungsverfahren.

FdRdÜ:

Ergeht an:

1. Zisterzienserabtei Wettingen-Mehrerau, zH Herrn Dir Dipl BW Hansjörg Herbst MBA, Mehrerauerstraße 66, 6900 Bregenz, E-Mail: [herbst@mehrerau.at](mailto:herbst@mehrerau.at)
2. Amt der Landeshauptstadt Bregenz, Rathausstraße 4, 6900 Bregenz, E-Mail: [rathaus@bregenz.at](mailto:rathaus@bregenz.at), mit dem Ersuchen um Stellungnahme



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 bei der  
Bezirkshauptmannschaft Bregenz  
Bahnhofstraße 41  
A-6901 Bregenz  
E-mail: [bhbregenz@vorarlberg.at](mailto:bhbregenz@vorarlberg.at)  
überprüft werden.