

Langen, am 07.09.2021

Niederschrift der 11. öffentlichen Gemeindevertretungssitzung vom Montag, dem 6. September 2021, im Sitzungszimmer des Gemeindehauses.

Anwesende:

Gemeindevertreter:

Bgm. Josef Kirchmann als Vorsitzender, Vize-Bgm. Peter Steurer, GR Adolf Giselbrecht, GR Elisabeth Vollweiter, GV Richard Sutter, GV Dr. Thomas Baldauf, GV Cornelius Fink, GV Martin Österle, GV Simone Vrabl, GV Markus Flatz, GV Joachim Ambrosig, GV Dr. Jakob Halder

Entschuldigt:

GV Filipe Studer, GV Hildegard Schmelzenbach, GV Martin Kirchmann,

TAGESORDNUNG:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden.
2. Genehmigung der Niederschrift über die 10. GV-Sitzung vom 05.07.2021.
3. Beschlussfassung über den Grundstücksverkauf Gst.-Nr. 39/12 im Baugebiet Kirchdorf an die Fa. eMzwo Plan.Bau.Leben.GmbH.
4. Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Zl. In031.2-1/2020-11: Umwidmung eines Teilstücks aus Gst.-Nr. 35/1 in der Parzelle Dorf von Baufläche/Mischgebiet BM in Baufläche/Mischgebiet BM-H1-F mit sonstiger Handelsfläche nach § 15a RPG und Befristung (Antragsteller: Gamsfels GmbH)
5. Beschlussfassung über die Genehmigung der Grundstücksteilung in Parzelle Rietern, Gst.-Nr. 2616/1 (Gemeindestraße Rietern-Töbele), sowie die Widmung zum Gemeingebrauch und/bzw. die Aufhebung aus dem Gemeingebrauch.
6. Beschlussfassung über die Auftragsvergabe von Gärtnerarbeiten und Lieferung von Pflanzen gemäß dem Bepflanzungskonzept für die Vorplätze Pfarrhof, Gasthaus Adler und Treff•Punkt.
7. Beschlussfassung über die Materialisierung und Auftragsvergabe für den Vorplatz Treff•Punkt.
8. Beschlussfassung über die Nachbesetzung der Funktionen von Sabrina Matt.
 - a) Delegation in den Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltschutz
 - b) Rechnungsprüfer für das Abt Pfanner-Haus
9. Beschlussfassung über die Genehmigung des Kaufvertrags für den Verkauf eines Teilstücks (49 m²) aus Gst.-Nr. 768/2 in der Parzelle Ach (Trafostation 19 Rotachtal) an die VlbG. Energienetze GmbH.

10. Beschlussfassung über die Löschung des Wiederkaufsrechts für die Gemeinde Langen an der Wohnanlage der Wohnbauselbsthilfe (Dorf 296).
11. Beschlussfassung über das Förderansuchen der Pfarre Langen für den Umbau des Pfarrhofes.
12. Berichte und Informationen.
 - Energieregion Vorderwald 2022-2024
 - Planungsfortschritt Um- und Zubau 3. Kindergartengruppe
 - Ankauf und Verpachtung von sechs Tiefgaragenplätze im Abt Pfanner-Haus
 - Um- und Zubau Feuerwehrgarage
 - Planungs- bzw. Baufortschritt Kanal Hub-Ach
 - Abwasserbeseitigung ab Jänner 2022 (Geserberg, Ahornach, Schlößlisberg, Birkenberg, Hirschberg)
 - Glasfaserleitung Hub / Hirschbergsau / Hegisberg
 - Verkauf oder Verpachtung diverser Teilgrundstücke im Baugebiet Gschwend (ab der Fam. Netzer bis zur Fam. Schreiber) sowie Beratung über die Instandhaltung und den Winterdienst.
 - Sanierungsmaßnahme beim Heizwerk (Umrüstungsarbeiten auf den aktuellen Stand der Technik).
13. Allfälliges.

ERLEDIGUNG DER TAGESORDNUNG:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Bgm. Josef Kirchmann eröffnet um 19:00 Uhr die 11. öffentliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt alle Anwesenden, gibt die Entschuldigungen bekannt und stellt die ordnungsgemäße Einladung der GemeindevertreterInnen und die Beschlussfähigkeit fest. Der Vorsitzende bittet um die Zustimmung für die Entfernung des Tagesordnungspunktes 11, aufgrund der derzeit noch fehlenden Informationen, von der Tagesordnung. Einstimmige Zustimmung.

2. Genehmigung der Niederschrift über die 10. GV-Sitzung

Die Niederschrift der 10. GV-Sitzung vom 5.07.2021 ist allen GemeindevertreterInnen mit der Einladung zugestellt worden und wird einstimmig beschlossen.

3. Beschlussfassung über den Grundstücksverkauf Gst.-Nr. 39/12 im Baugebiet Kirchdorf an die Fa. eMzwo Plan.Bau.Leben.GmbH.

Die Firma eMzwo Plan. Bau. Leben. hat auf Antrag vom 08.04.2020 den Erwerb des Grundstückes Nr. 39/12 (Baugebiet Kirchdorf) angesucht. Es handelt sich um ein Wohn- und Geschäftshaus, welches bereits dem Gestaltungsbeirat zur Begutachtung vorgelegt wurde. Das Konzept dieses Gebäudes entspricht den Vorstellungen des Gestaltungsbeirates und der Gemeindeverwaltung. Geplant ist die Errichtung von Büroräumlichkeiten im Erdgeschoss und Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss. Die Verkaufsrichtlinien und Modalitäten wurden bereits in der Sitzung ausführlich besprochen. Bei diesem Grundverkauf kommt die „Langener-Regelung“ zur Anwendung. Dies bedeutet, dass 50 % der Wohnnutzfläche an Langener Wohnungswerber (mit örtlichem Wohnbedarf) vermietet oder verkauft werden. Die Gemeinde Langen erhält im Vermietungsfall das Zuweisungsrecht nach den Bedingungen der gemeinnützigen Wohnungsvermietung. Die Büroräumlichkeiten sind durch die Firma eMzwo zu beziehen. Eine

Unter- bzw. Weitervermietung bedarf der Zustimmung der Gemeindevertretung. Auszuschließen ist, dass diese Büroräumlichkeiten für Einzelhandelszwecke verwendet werden. Ein starker Kundenverkehr ist nicht gestattet. Der Verkaufspreis wird mit 215 €/m² festgelegt. Zur Abstimmung verlässt GV Martin Österle aufgrund von Befangenheit das Sitzungszimmer. Auf Antrag des Vorsitzenden wird der Grundverkauf des Grundstückes Nr. 39/12 im Ausmaß von 907 m² zum Preis von 215 €/m² und den angeführten Verkaufsmodalitäten an die Firma eMzwo einstimmig beschlossen.

4. Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Zl. In031.2-1/2020-11: Umwidmung eines Teilstücks aus Gst.-Nr. 35/1 in der Parzelle Dorf von Baufläche/Mischgebiet BM in Baufläche/Mischgebiet BM-H1^F mit sonstiger Handelsfläche nach § 15a RPG und Befristung (Antragsteller: Gamsfels GmbH)

Abschließende Stellungnahme des Umwelterheblichkeitsverfahrens UEP:

Die gegenständliche Fläche befindet sich in der Gemeinde Langen westlich des Gemeindezentrums innerhalb des Siedlungsgebietes. Die betroffene Gst.-Nr. 35/1, hat ein Ausmaß von rund 2427 m² und ist als Baufläche/Mischgebiet BM gewidmet.

Das Grundstück ist noch unbebaut. Auf dem Grundstück soll nun ein Gebäude mit kombinierter Wohn- und Handelsnutzung errichtet werden. Es sollen darin zwei Nahversorgungsbetriebe angesiedelt werden. Dementsprechend soll eine in zwei Teilflächen gegliederte besondere Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche für sonstige Waren gemäß § 15 Abs. 1 lit. a Z 2 RPG von 598 m² festgelegt werden. Die Widmungsfläche soll den Verkaufsflächen entsprechend ein Gesamtausmaß von 598 m² aufweisen.

Aus raumplanungsfachlicher Sicht steht die geplante Ausweisung einer besonderen Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb im Einklang mit dem Räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Langen. Das gegenständliche Vorhaben ist geeignet, die Nahversorgung von einer peripheren Lage in das Ortszentrum zu verlagern und zu stärken. Die zu erwartenden Schallemissionen können als ortsüblich eingestuft werden. Mit unzumutbaren Lärmstörungen ist nicht zu rechnen. Auf Grund des Widmungsbestandes und der örtlichen Situation sowie der vorhandenen Infrastruktur sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft ebenfalls nicht zu erwarten.

Fazit:

Zur gegenständlichen Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz wird festgestellt, dass gemäß § 10a Abs. 3 und 4 iVm § 21a Abs. 1 RPG, LGBl. Nr. 33/2005, durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Langen keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

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.

Nach Abschluss des UEP-Verfahrens kann nun der Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Handelsfläche gefasst werden und anschließend ein Auflageverfahren durchgeführt werden. Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf der Umwidmung, Teilstück aus Grundstück Nr. 35/1 (598 m²) von Baufläche/Mischgebiet BM in Baufläche/Mischgebiet BM-H1^F einstimmig.

5. Beschlussfassung über die Genehmigung der Grundstücksteilung in Parzelle Riern, Gst.-Nr. 2616/1 (Gemeindestraße Riern-Töbele), sowie die Widmung zum Gemeingebrauch und/bzw. die Aufhebung aus dem Gemeingebrauch.

Der Grundteilung des Grundstückes Nr. 2616/7 in der Parzelle Riern (nicht wie irrtümlich in der Einladung angeführt - Gst.-Nr. 2616/1) wird einstimmig zugestimmt. Folgende Grundstücksberichtigungen laut Vermessungsplan GZ: 4481/1 vom 07.07.2021, erstellt vom Vermessungsbüro Ender, werden getätigt:

- Die Grundfläche 1 wird dem Grundstück 2616/7 zugeschrieben.
- Die Grundfläche 2 wird dem Grundstück 2346 zugeschrieben.
- Die Grundfläche 3 wird dem Grundstück 2382/2 zugeschrieben.
- Die Grundflächen 4 und 5 werden dem Grundstück 2617/7 zugeschrieben.

Aufgrund dieser Berichtigungen wird der Gemeingebrauch der Grundflächen 2 und 3 aufgehoben und bei den Grundflächen 1, 4 und 5 eingetragen. Einstimmiger Beschluss bezüglich des gesamten Tagesordnungspunktes.

6. Beschlussfassung über die Auftragsvergabe von Gärtnerarbeiten und Lieferung von Pflanzen gemäß dem Bepflanzungskonzept für die Vorplätze Pfarrhof, Gasthaus Adler und Treff•Punkt.

Es sind drei Angebote für dieses Gewerk eingelangt. Der Preisspiegel wurde bereits von der Firma LandRise erstellt. Dabei wurde festgestellt, dass ein Bieter die im Leistungsverzeichnis angefragten mobilen Pflanzentröge nicht anbieten konnte. Aus diesem Grund wurde die Position 91.01.01 und 91.01.02 beim Preisspiegel bei keinem der Anbieter berücksichtigt. Durch diese Berichtigung ergab sich folgende Reihung:

1. Firma Ing. Anton Moosbrugger, Hörbranz
2. Firma Gartenbau Stadelmann, Hard
3. Firma Blumen und Garten Brunner, Höchst

Der Auftrag wird mit der Vergabesumme von 77.820,50 € netto an den Bestbieter Fa. Ing. Anton Moosbrugger vergeben. Einstimmiger Beschluss.

7. Beschlussfassung über die Materialisierung und Auftragsvergabe für den Vorplatz Treff•Punkt.

In diversen Vorbesprechungen mit Maria Anna Moosbrugger-Schneider (LandRise) und Joachim Ambrosig wurden die Materialisierungsvorschläge für den Treff•Punkt nochmals überarbeitet. Der ausgearbeitete Vorschlag lautet wie folgt:

- Asphaltierung des überdachten Fahrradunterstellplatzes
- Pflasterarbeiten unterhalb des Treff•Punkt-Vordachs mit Granitpflastersteinen der Größe 8/10 in Betonmörtel verlegt
- Asphalt 0/16, 10 cm stark auf dem gesamten restlichen Vorplatz

Einstimmiger Beschluss für die vorgeschlagene Materialisierung.

Die Asphaltierungsarbeiten wurden bereits mit dem Jahresauftrag mit der Auftragssumme 19.582,50 € an die Firma Nägele Bau in Röthis vergeben.

Für die Pflasterarbeiten sind zwei Angebote eingelangt. Nach Auswertung des Preisspiegels ergibt sich folgende Reihung:

1. Firma Haselwander, Wolfurt
2. Firma Mallitsch, Bludenz

Der Auftrag wird mit der Vergabesumme von 17.999,50 € netto an den Bestbieter Fa. Haselwander in Wolfurt vergeben. Einstimmiger Beschluss.

8. Beschlussfassung über die Nachbesetzung der Funktionen von Sabrina Matt.
a) Delegation in den Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltschutz

Als Delegierter in den Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltschutz wird Bgm. Josef Kirchmann ernannt. Einstimmiger Beschluss.

b) Rechnungsprüfer für das Abt Pfanner-Haus

Als Rechnungsprüfer wird Thomas Baldauf ernannt. Einstimmiger Beschluss.

9. Beschlussfassung über die Genehmigung des Kaufvertrags für den Verkauf eines Teilstücks (49 m²) aus Gst.-Nr. 768/2 in der Parzelle Ach (Trafostation 19 Rotachtal) an die VlbG. Energienetze GmbH.

Dem vorgelegten Kaufvertrag, der Vorarlberger Energienetze GmbH, über einen Grundankauf über 49 m², für eine Trafostation in der Parzelle Ach, wird einstimmig genehmigt.

10. Beschlussfassung über die Löschung des Wiederkaufsrechts für die Gemeinde Langen an der Wohnanlage der Wohnbauselbsthilfe (Dorf 296).

Die Gemeindevertretung beschließt die Löschung des Wiederkaufsrechts für drei Miet-Kaufwohnungen bei der Wohnanlage Dorf 296. Somit können die drei Miet-Kaufwohnungen von den eingetragenen Mietern übernommen werden. Einstimmiger Beschluss.

11. Beschlussfassung über das Förderansuchen der Pfarre Langen für den Umbau des Pfarrhofes.

Vertagung in eine der nächsten Sitzungen. Einstimmiger Beschluss.

12. Berichte und Informationen.

- Energieregion Vorderwald 2022-2024: Aufgrund des Beitrittsbeschlusses in der Sitzung vom 07.06.2021 ist kein eigener Beschluss für die Periodenverlängerung seitens der Gemeinde Langen erforderlich.
- Planungsfortschritt Um- und Zubau 3. Kindergartengruppe: Da es zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Planungsunterlagen gibt, wird dieser Punkt im Planungsausschuss am Donnerstag, den 09.09.2021 besprochen.
- Ankauf und Verpachtung von sechs Tiefgaragenplätze im Abt Pfanner-Haus: Die Vertragsgrundlagen wurden mit der Stiftung Abt Pfanner und der Vogewosi bereits größtenteils ausgearbeitet. Es fehlen noch die Eintragungen im Grundbuch. Die Verträge werden noch mit dem Vertragsausschuss geprüft.
- Um- und Zubau Feuerwehrgarage: Der Umbau der Feuerwehrgarage ist, bis auf Restarbeiten im Innenraum, fertiggestellt. Die Außenanlage wird noch im Herbst 2021 fertiggestellt.
- Planungs- bzw. Baufortschritt Kanal Hub-Ach: Es konnte eine Einigung mit den Grundstücksbesitzern erwirkt werden. Somit kann die Planung fertiggestellt werden und in Folge dessen die Ausschreibungsarbeiten für Erdbau, Kanalrohre und Schächte erfolgen.

- Abwasserbeseitigung ab Jänner 2022 (Geserberg, Ahornach, Schlößlisberg, Birkenberg, Hirschberg): In einer gemeinsamen Sitzung wurden die rechtlichen Grundlagen erörtert. Die einzelnen Parzellen wurden beauftragt, die jeweils beste Variante auszuarbeiten und anschließend mit der Gemeinde in Kontakt zu treten.
- Glasfaserleitung Hub / Hirschbergsau / Hegisberg: Die Parzellen Hub, Hirschbergsau und Hegisberg sind seit wenigen Tagen vollständig mittels Glasfaserleitung erschlossen. Haus- und Wohnungseigentümer müssen sich selbstständig bezüglich eines Anschlusses in Verbindung setzen.
- Verkauf oder Verpachtung diverser Teilgrundstücke im Baugebiet Gschwend (ab der Fam. Netzer bis zur Fam. Schreiber) sowie Beratung über die Instandhaltung und den Winterdienst: Diese Thematik wurde aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit nicht mehr intensiv besprochen. Jedoch wurde der GV Richard Sutter mit der Aufgabe betraut, einen gemeinsamen Termin aller Grundeigentümer zu erwirken.
- Sanierungsmaßnahme beim Heizwerk (Umrüstungsarbeiten auf den aktuellen Stand der Technik): Ein Gespräch mit der Firma EPLUS aus Egg konnte noch nicht abgehalten werden. Jedoch besteht großer Investitionsbedarf an der Umrüstung auf den aktuellen Stand der Technik.

13. Allfälliges.

- Beim Grünschnittcontainer beim Sportplatz an der Ach sollte eine Heugabel angebracht werden (Adolf Giselbrecht).
- Die Sperrflächenmarkierungen bei der Abzweigung bei der Stollen-, Fesslerbergstraße sollten dringend erneuert werden (Jakob Halder).

Die Sitzung wird um 22:50 Uhr geschlossen.

Der Schriftführer:

Bgm. Josef Kirchmann

Der Vorsitzende:

Bgm. Josef Kirchmann