

Langen, am 11.11.2016

Niederschrift über die 25. öffentliche Gemeindevertretungssitzung vom Montag, dem 7. November 2016, im Sitzungszimmer des Gemeindehauses.

Anwesende:

Gemeindevertreter:

Bgm. Josef Kirchmann als Vorsitzender, Vize-Bgm. Peter Steurer, GR Anton Nigsch, GV Richard Sutter, GV Thomas Wimmer, GV Dr. Thomas Baldauf, GV DI Bernhard Ender, GV Adolf Giselbrecht, GV Albert Raich, GV Martin Österle, GV Tatjana Ruech, GV Lukas Haller, GV Karin Heim

Ersatz:

GV-EM Cornelius Fink, GV-EM Markus Flatz

Entschuldigt:

GV Elisabeth Vollweiter, GV Georg Kennerknecht, GV-EM Peter Kogler

Weitere Anwesende:

GV-EM Reingard Feßler, Manfred Huber, Peter Swozilek (TO-Pkt. 3), Alt-Bgm. Hans Kogler, Michael Hassler, Beate Müllner + Mitarbeiter (zu TO-Pkt. 4)

TAGESORDNUNG:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden.
2. Genehmigung der Niederschrift über die 23. GV-Sitzung vom 03.10.2016 sowie der 24. GV-Sitzung vom 10.10.2016.
3. Vorstellung der Baurechtsverwaltung Bregenzerwald durch den Geschäftsführer der Regio Bregenzerwald, Mag. Dr. Lukas Schrott.
4. Beschlussfassungen über die Empfehlung zur Vergabe folgender Leistungen für das Abt Pfanner-Haus:
 - a) Bettenlift
 - b) ARJO-Ausstattung (Deckenschiene und Lifter, Pflegebad, Nasszellen-Ausstattung)
 - c) Elektrogewerk
 - d) Neue Kostenermittlung
5. Bürgeranfragen und Allfälliges.
6. Berichte und Informationen.
7. Zl. In031.2-1/2014: Beschlussfassung über die Aufhebung und Neufassung des Widmungsbeschlusses der Widmung Mennel, sowie die Anpassung des REK's an die vorgeschlagene Widmung. Umwidmung von Teilstücken aus Gst.-Nr. 2095/3, 2095/5, 2095/10 von FL in BW, aus Gst.-Nr. 2095/9 von FL in (BW), Gst.-Nr. 2095/6 von FL in VS „Straße“ sowie die Rückwidmung von Teilflächen aus Gst.-Nr. 2095/1 von BW-Fa in FL.

8. Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:
 - a) Umwidmung des Gst.-Nr. 608/13 in der Parzelle Gschwend von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Wohngebiet BW (Antragsteller: Björn Kirchmann).
9. Aufhebung des Beschlusses über die Grundteilung Bettina Lässer, Gst.-Nr. 2283, in der Parzelle Hälin. (Dieser Beschluss wurde in der Vorstandssitzung am 05.09.2016 gefasst.)
10. Beschlussfassung über die Vergabe der örtlichen Bauaufsicht für das Projekt Hochwasserschutz Rotach.
11. Beratung über den Widmungsantrag von Michael Nußbaumer in der Parzelle Dorf, Gst.-Nr. 74/1.

ERLEDIGUNG DER TAGESORDNUNG:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Bgm. Josef Kirchmann eröffnet um 20.15 Uhr die 25. öffentliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt alle Anwesenden, gibt die Entschuldigungen bekannt und stellt die ordnungsgemäße Einladung der GemeindevertreterInnen und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Genehmigung der Niederschriften über die 23. und 24. GV-Sitzung

Die Protokolle der 23. und 24. GV-Sitzung vom 03.10.2016 bzw. 10.10.2016 ist allen GemeindevertreterInnen mit der Einladung zugestellt worden und wird einstimmig genehmigt.

3. Vorstellung der Baurechtsverwaltung Bregenzerwald durch Regio Bregenzerwald, vertreten durch Peter Swozilek.

Der Vorsitzende begrüßt Peter Swozilek der uns die Baurechtsverwaltung, kurz BRV, vorstellen wird. Peter Swozilek ist Mitglied der Arbeitsgruppe BRV und für die Prozessbegleitung zuständig. In der Regio Bregenzerwald wurde ein Grundsatzbeschluss für die Errichtung einer Baurechtsverwaltung gefasst. Derzeit wird die BRV in allen Gemeinden des Bregenzerwaldes vorgestellt. Die BRV soll als Verwaltungsgemeinschaft der teilnehmenden Gemeinden, unter der Geschäftsführung der Regio Bregenzerwald, geführt werden. Die BRV soll in Zukunft die technische, rechtliche und administrative Durchführung eines Bauverfahrens für die Gemeinde erledigen. Baubehörde 1. Instanz bleibt der Bürgermeister. Anlaufstelle für die Bürger wird nach wie vor das Bauamt in der Gemeinde sein. Das Bauamt wird die Ansuchen aufnehmen, die Baueingabe prüfen, die Baugrundlagen zusammen tragen und anschließend an die BRV weiterleiten. Der Bauausschuss in der Gemeinde entscheidet nach wie vor über die Baugestaltung und das Orts- und Landschaftsbild. Der große Nutzen für die Gemeinde: Rechtssicherheit, Qualitätssicherung, Zukunftsfähigkeit. Eine Kosteneinsparung ist nicht zu erwarten. Es werden Kosten in der Höhe von ca. € 10,- / Einwohner und Jahr angenommen. Der Start der BRV soll mit 1.1.2017 erfolgen. Der Standort ist noch nicht geklärt. Dies werden die teilnehmenden Gemeinden vereinbaren. Das Script wird der Gemeindevertretung per Email zugesendet. Die Beschlussfassung soll in der Dezember-Sitzung erfolgen.

4. Beschlussfassungen über die Empfehlung zur Vergabe folgender Leistungen für das Abt Pfanner-Haus:

a) Bettenlift

Drei Angebote der Firmen Schindler, Kone und Otis liegen vor. Billigstbieter ist die Fa. Schindler zum Angebotspreis von € 56.513,51. Die Beschlussfassung über die Empfehlung zur Vergabe des Bettenliftes an die Fa. Schindler erfolgt einstimmig.

b) ARJO-Ausstattung (Deckenschiene und Lifter, Pflegebad, Nasszellen-Ausstattung)

Die Gemeindevertretung wird am 24. November eine Besichtigung des Pflegeheimes in Höchst durchführen. Deshalb wurde die Beschlussfassung für die ARJO-Ausstattung auf die Dezember-Sitzung verschoben.

c) Elektrogewerk

Stiftungsbormann Hans Kogler, Bauleiter Michael Hassler und die Elektroplanerin Beate Müllner erläutern die Ausschreibung des Elektrogewerkes. Für das

Elektrogewerk sind zwei Angebote eingelangt. Die Gesamtsumme des Bestbieters, der Fa. Elektro Kirchmann, lag jedoch deutlich über der Kostenschätzung. In der Ausschreibung hat der Elektroplaner alle Nutzerwünsche vom Betreiber Benevit, der Architekten, der Gemeinde und der Stiftung berücksichtigt, was zu einer enormen Angebotssumme geführt hat. In toller Zusammenarbeit der Fa. Elektro Kirchmann, der Elektroplaner, Bauleiter Hassler, Betreiberfirma Benevit und der Stiftung wurde die Ausschreibung im Detail zerpfückt, Einsparungspotenzial aufgezeigt, die Wunschliste überarbeitet und schließlich wurden zahlreiche Abstriche gemacht. So wurde etwa die zentrale Gebäudeleittechnik gestrichen, die Außenbeleuchtung wurde auf ein Minimum gekürzt, die Zutrittskontrolle wurde abgespeckt, die Raumautomation wurde adaptiert, der Schwesterruf mit Demontenkontrolle wurde optimiert, uvm. Für die Beschlussfassung übergibt der Vorsitzende den Vorsitz an Vize-Bgm. Peter Steurer und verlässt wegen Befangenheit das Sitzungszimmer. Die Beschlussfassung über die Empfehlung zur Vergabe der Elektroinstallationen an die Fa. Elektro Kirchmann, zum Angebotspreis von € 859.899,--, wird einstimmig (14 Stimmen) gefasst. Anschließend übernimmt der Bürgermeister wieder den Vorsitz.

d) Neue Kostenermittlung

Die neue Gesamtkostenermittlung wird der Gemeindevertretung schriftlich ausgeteilt. Die Gesamtkosten werden derzeit mit € 8.330.000,-- beziffert.

5. Bürgeranfragen und Allfälliges.

Keine

6. Berichte und Informationen.

Der Vorsitzende berichtet über folgende Themen:

- Baufortschritt Pflegeheim: Die Bodenplatte ist fertiggestellt. Das Untergeschoss sollte bis Weihnachten ebenfalls fertiggestellt sein.
- Gasthof Hirschen: Der „Tag der offenen Tür“ am 30.10. wurde sehr gut genutzt. Viele Besucher waren überrascht vom Zustand des Gebäudes. Im Hirschen wurden vom Bauhof letztes Jahr sämtliche Wände geöffnet, das Inventar und alle PVC-Böden entfernt, da diese Böden für leerstehende, unbenützte Holzhäuser der Tod bedeuten würden (das Holz würde ersticken). Zudem ist es von großer Wichtigkeit zu wissen, welche Baumängel vorhanden sind und welche Vorkehrungen bei der Sanierung zu treffen sind.
- Die Bürgerversammlung war gut besucht. Die Nachbereitung der Bürgerversammlung erfolgt in einer zusätzlichen GV-Sitzung am 14.11.2016.
- Architekt Herrmann Kaufmann sieht seine Aufgabe im Projekt „Dorfentwicklung light“ als erledigt an. Das weitere Dorfkernentwicklungsprojekt möchte er gerne abgeben.
- Breitbandinformation: Langen ist im Ausbau 2017 vorgesehen. Es werden an einigen Standorten neue ARU's gesetzt um die Internetgeschwindigkeiten zu steigern.
- Kanal Hirschbergsau: Der Gemeindevorstand hat die Auftragsvergaben für die Pumpentechnik und die Erstellung der Explosionsschutzdokumente vorgenommen.
- Die Ausschreibung für das Hochwasserschutzprojekt Rotach läuft.

- Der Kameradschaftsbund hat sein 25-Jahr-Jubiläum gefeiert. Gratulation zur tollen Veranstaltung.
- Langen stellt dieses Jahr den Christbaum am Leutbühl in Bregenz. Am Freitag, dem 18. November um 17.00 Uhr findet die feierliche Illuminierung, musikalisch umrahmt durch den Musikverein Langen, statt. Die Bevölkerung aus Langen ist dazu herzlich eingeladen.
- Weiters gibt der Vorsitzende eine Vorschau auf die anstehenden Termine und Veranstaltungen.

7. ZI. In031.2-1/2014: Beschlussfassung über die Aufhebung und Neufassung des Widmungsbeschlusses der Widmung Mennel, sowie die Anpassung des REK's an die vorgeschlagene Widmung. Umwidmung von Teilstücken aus Gst.-Nr. 2095/3, 2095/5, 2095/10 von FL in BW, aus Gst.-Nr. 2095/9 von FL in (BW), Gst.-Nr. 2095/6 von FL in VS „Straße“ sowie die Rückwidmung von Teilflächen aus Gst.-Nr. 2095/1 von BW-Fa in FL.

Die angeführte Umwidmung wurde von der Gemeindevertretung am 18.07.2016 beschlossen. Das Amt der VlbG. Landesregierung, Raumplanung und Geologie, haben jedoch im Genehmigungsverfahren angemerkt, dass die Widmung des gesamten Grundstückes Nr. 2095/5 und 2095/10 in Baufläche/Wohngebiet nicht zulässig ist. Die Widmung in Baufläche ist nur bis zur Felskante möglich. Weiters wurde festgestellt, dass das Gst.-Nr. 2095/10 zur Hälfte außerhalb des Siedlungsrandes des REK liegt. Daraufhin wurde von der Erstellerin des REK Langen, Frau DI Maria-Anna Schneider-Moosbrugger, eine Stellungnahme eingeholt. Sie bescheinigt, dass aufgrund der vorliegenden Bestandswidmung diese Umwidmung als Abrundung bestehender Widmungsflächen bzw. Bereinigung des Flächenwidmungsplanes interpretiert werden kann. Eine weitere Entwicklung dieser Siedlungszelle ist jedoch aufgrund ihrer peripheren und landschaftsrelevanten Lage mittel- und langfristig zu unterbinden. Die korrigierte Planunterlage mit Datum vom 30.09.2016 wird der Gemeindevertretung präsentiert. Auf Antrag des Vorsitzenden werden die Beschlüsse für die Aufhebung des GV-Beschlusses vom 18.07.2016 (Pkt. 7) sowie die Neufassung des Beschlusses für die Umwidmung von Teilstücken aus Gst.-Nr. 2095/3, 2095/5, 2095/10 von FL in BW, aus Gst.-Nr. 2095/9 von FL in (BW), Gst.-Nr. 2095/6 von FL in VS „Straße“ sowie die Rückwidmung von Teilflächen aus Gst.-Nr. 2095/1 von BW-Fa in FL und die Anpassung des REK's an die Widmungsgrenze, einstimmig gefasst.

8. Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

a) Umwidmung des Gst.-Nr. 608/13 in der Parzelle Gschwend von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Wohngebiet BW (Antragsteller: Björn Kirchmann).

Björn Kirchmann plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Gst.-Nr. 608/13. Die entsprechenden Vorauspläne liegen dem Bauausschuss bereits zur Begutachtung vor. Der Vorsitzende übergibt den Vorsitz an Vize-Bgm. Peter Steurer und verlässt zur Beschlussfassung aufgrund von Befangenheit das Sitzungszimmer. Auf Antrag des Vize-Bürgermeisters wird der Entwurf zur Umwidmung des Gst.-Nr. 608/13 im Ausmaß von 875 m² von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Wohngebiet BW einstimmig gefasst. Das Anhörungsverfahren wird nun eingeleitet. Anschließend übernimmt der Bürgermeister wieder den Vorsitz.

9. Aufhebung des Beschlusses über die Grundteilung Bettina Lässer, Gst.-Nr. 2283, in der Parzelle Hälin. (Dieser Beschluss wurde in der Vorstandssitzung am 05.09.2016 gefasst.)

Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Grundteilung des Gst.-Nr. 2283 vom 05.10.2015 wird aufgehoben. Einstimmiger Beschluss. Die Grundteilung war nicht durch die Gemeindevertretung zu beschließen.

10. Beschlussfassung über die Vergabe der örtlichen Bauaufsicht für das Projekt Hochwasserschutz Rotach.

Im Gesamtauftrag des Hochwasserschutzprojektes wurde die örtliche Bauaufsicht bislang nicht vergeben. Dies soll nun nachgeholt werden. Der Angebotspreis für die Bauaufsicht beträgt € 5.136,54. Der Finanzierungsschlüssel lautet wie folgt: 1/3 Bund, 1/3 Land und 1/3 Gemeinde. Von diesem Gemeindedrittel zahlt wiederum die Gemeinde Sulzberg die Hälfte. Somit entfallen Kosten für Gemeinde Langen in der Höhe von € 856,--.

Die Beschlussfassung über die nachträgliche Vergabe der örtlichen Bauaufsicht an die Fa. Rudhardt+Gasser wird einstimmig beschlossen.

11. Beratung über den Widmungsantrag von Michael Nußbaumer in der Parzelle Dorf, Gst.-Nr. 74/1.

Michael Nußbaumer würde gerne ein Teilstück aus Gst-Nr. 74/1 abtrennen und ein Einfamilienwohnhaus errichten. Das Umwidmungsansuchen betrifft gemäß dem Räumlichen Entwicklungskonzept eine Teilfläche in einem orts- und landschaftsbildlich sensiblen Bereich. Wichtige Sichtbezüge und Blickachsen zwischen dem Dorfkern und der angrenzenden Moorlandschaft sind charakteristisch für das Orts- und Landschaftsbild. Eine Umwidmung einer Teilfläche, nördlich anschließend an das Gst.-Nr. 74/2 ist nur unter langfristiger Sicherung des angrenzenden Sichtfensters vorstellbar. Zur Sicherung bedarf es einer Umwidmung von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Freifläche/Freihaltegebiet FF, so Maria-Anna Schneider-Moosbrugger, Fa. Land Rise.

Die Sitzung wird um 00:00 Uhr geschlossen.

Der Schriftführer:

Bernd Natter

Der Vorsitzende:

Bgm. Josef Kirchmann