

Langen, am 30.08.2018

Niederschrift über die 48. öffentliche Gemeindevertretungssitzung vom Montag, dem 27. August 2018, im Sitzungszimmer des Gemeindehauses.

Anwesende:

Gemeindevertreter:

Bgm. Josef Kirchmann als Vorsitzender, Vize-Bgm. Peter Steuerer, GR Elisabeth Vollweiter, GR Anton Nigsch, GV Richard Sutter, GV Dr. Thomas Baldauf, GV Adolf Giselbrecht, GV Albert Raich, GV Martin Österle, GV Tatjana Ruech, GV Georg Kennerknecht, GV Karin Heim,

Ersatz:

GV-EM Markus Flatz

Entschuldigt:

GV DI Bernhard Ender, GV Lukas Haller, GV Cornelius Fink, GV-EM Peter Kogler, GV-EM Reingard Feßler

Weitere Anwesende:

Harald Menghin, Julius Pfanner, Josef Pfanner, in Begleitung der Architekten der Fa. Trimana (zu TOP 2), Alt.-Bgm. Hans Kogler und Arch. Bernd Riegger (zu TOP 3), Gebhard Feßler und Angelina Spettel (zu TOP 4b) und Manfred Huber als Zuhörer;

TAGESORDNUNG:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden.
2. Vorstellung des Bauprojektes von Menghin Harald in der Parzelle Gschwend.
3. Empfehlungen an das Kuratorium für die Vergabe von Bauleistungen für das Abt Pfanner-Haus.
 - a) Paket Kleinausstattung (Pflegebehelfe, Duschstühle, Regale, etc.)
 - b) Tische und Stühle
 - c) Garderoben und WC-Trennwände
 - d) Büromöbel
 - e) Portaltüren und Küchentüre
4. Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:
 - a) Zl. In031.2-1/2018-3: Umwidmung des Grundstückes Nr. 162/3, im Ausmaß 650 m², in der Parzelle Gschwend von Bauerwartungsfläche/Mischgebiet (BM-L) in Baufläche/Mischgebiet BM-L (Antragstellerin: Jacqueline Ibele).
 - b) Zl. In031.2-1/2018-4: Umwidmung eines Teilstückes aus Gst.-Nr. 1261/1, im Ausmaß von ca. 500 m², in der Parzelle Hirschbergsau von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Mischgebiet BM (Antragsteller: Gebhard Feßler)

- c) Zl. In031.2-1/2018-5: Umwidmung eines Teilstückes aus Gst.-Nr. 1207/1, im Ausmaß von ca. 800 m², in der Parzelle Hirschbergsau von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Mischgebiet BM (Antragsteller: Bernhard Nenning)
- 5. Beschlussfassung über die Grundabtretung der Wegparzellen Nr. 39/15 und 39/14 an die Straßengenossenschaft „Kirchdorf“.
- 6. Beschlussfassung über die Straßenbenützungsgebühren für die Deponie der Fa. Transporte Kirchmann in Hirschbergsau, Gst.-Nr. 1206/1.
- 7. Beratung über Grundstücksverkäufe im Gschwend, Teilstücke der Erschließungsstraße, Gst.-Nr. 246/1, an die jeweiligen Anrainer (Vorplätze).
- 8. Berichte und Informationen.
- 9. Bürgeranfragen und Allfälliges.

ERLEDIGUNG DER TAGESORDNUNG:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Bgm. Josef Kirchmann eröffnet um 20.15 Uhr die 48. öffentliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt alle Anwesenden, gibt die Entschuldigungen bekannt und stellt die ordnungsgemäße Einladung der GemeindevertreterInnen und die Beschlussfähigkeit fest. Er stellt den Antrag zur Aufnahme eines Dringlichkeitsbeschlusspunktes, welcher er gerne als TOP 5 einfügt „Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Widmungsakt Zl. In031.2-1/2017-3 in der Parzelle Hub).“ Einstimmige Zustimmung zur Aufnahme des Tagesordnungspunktes.

2. Vorstellung des Bauprojektes von Menghin Harald in der Parzelle Gschwend.

Die Vertreter der Fa. Trimana stellen im Auftrag von Harald Menghin der Gemeindevertretung anhand einer kurzen Präsentation ein interessantes, sehr gefälliges Bauprojekt im Wohngebiet Gschwend-Götz vor. Dabei handelt es sich um eine Reihenanlage, mit 8 Einheiten zu je 155 m², in ökologischer Bauweise. Die Wohneinheiten erstrecken sich über 3 Geschosse (EG - Wohnräume, OG - Schlafräume, DG – Studio). Die Zufahrt wird, wie von der Gemeinde gewünscht, über einen Weg, ostseitig des Gst.-Nr. 237/7 geplant. Der Bürgermeister attestiert den Planern ein sehr gelungenes Projekt, verdeutlicht jedoch die Eckpunkte für eine Umsetzung. Eine Umwidmung kommt für ihn nur in Frage, wenn die 1:1 Regelung eingehalten wird (4 Langener Bauwerber sind notwendig). Die Baunutzungszahl von 70 ist einzuhalten. Ein Spielplatz für die Anlage ist ebenfalls einzuplanen. Die Gemeindevertretung schlägt den Betreibern vor, das Projekt um eine Wohnung zugunsten der Baunutzungszahl und des fehlenden Spielplatzes zu kürzen. Bei 7 Wohneinheiten müsste der kleinere Wohnungsteiler an Langener Bauwerber mit Wohnbedarf (keine Investorenwohnungen) verkauft werden (3 Langener Bauwerber und 4 auswärtige Bauwerber).

3. Empfehlungen an das Kuratorium für die Vergabe von Bauleistungen für das Abt Pfanner-Haus.

a) Paket Kleinausstattung (Pflegebehelfe, Duschstühle, Regale, etc.)

Der Benevit Betriebsgesellschaft wird ein zinsfreies Darlehen zur Verfügung gestellt. Dieses wird auf 10 Jahre abgeschrieben. Die Benevit wird mit diesem Darlehen diverse Kleinteile beschaffen: Koch- und Essgeschirr,, Wäschetransportwagen, Gartenbestuhlung für Terrasse und Balkone, Sauger, Sonnenschirme, Reinigungsspender, Desinfektionsmittel, Falttücherspender, Putzwagen, Regale, Begrünung, TV, pro Stockwerk je ein Spezialstuhl für die Pflege der Bewohner, und noch vieles mehr. Es wird der Beschluss gefasst,

dass vorläufig ein Betrag von € 115.000,- zur Zahlung angewiesen wird.
Einstimmiger Beschluss.

b) Tische und Stühle

Die Ausschreibung beinhaltet Tische und Stühle für die Essensausgabebereiche, Aufenthaltsräume, Kreativraum, Stühle im Erdgeschoss, etc. Billigstbieter ist die Fa. Mairaum Objekteinrichtungen mit einem Angebotspreis von netto € 51.130,30 vor Abzug von Skonto. Empfehlung zur Vergabe an die Fa. Mairaum wird einstimmig gefasst.

c) Garderoben und WC-Trennwände

Die Fa. Steuerer aus Altschachen hat die Garderoben ohne WC- Trennwände angeboten. Bei den Garderoben ist die Fa. Steuerer Billigstbieter mit einem Angebotspreis von netto € 7.405,48 endverhandelt vor Abzug von Skonto. Einstimmige Empfehlung zur Vergabe an die Fa. Steuerer.

Ein Angebot der WC-Trennwände muss noch geprüft werden. Der Kostenrahmen liegt bei ca. € 10.000,-. Hans Kogler bittet um Delegation an das Kuratorium. Einstimmige Zustimmung.

d) Lose Möblierung - Büromöblierung

Drei Angebote liegen vor. Billigstbieter ist die Fa. Mayr Schulmöbel GmbH aus Scharnstein mit einer Angebotssumme von netto € 12.875,52. Allerdings beträgt die Lieferzeit der Fa. Mayr derzeit ca. 12 Wochen. Deshalb wird mit den weiteren Anbietern verhandelt. Hans Kogler bitte um Delegation an das Kuratorium. Einstimmige Zustimmung.

e) Portaltüren und Küchentüre

Für die Küchen-Automatiktüre fehlt noch ein Vergleichsangebot. Die Vergabe wird an das Kuratorium einstimmig delegiert.

Für die Portaltüren wird die Vergabeempfehlung an die Fa. Markus Kalb GmbH, Dornbirn ausgesprochen. Der Angebotspreis liegt bei netto € 16.716,- zur Abzug von Skonto (ohne Verwendung von „Green glass“).

4. Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

a) ZI. In031.2-1/2018-3: Umwidmung des Grundstückes Nr. 162/3, im Ausmaß 650 m², in der Parzelle Gschwend von Bauerwartungsfläche/ Mischgebiet (BM-L) in Baufläche/Mischgebiet BM-L (Antragstellerin: Jacqueline Ibele).

Die Antragstellerin plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf GSt.-Nr. 162/3. Ein erster Vorentwurf wurde bereits im Gestaltungsbeirat und im Bauausschuss begutachtet. Entlang der Gemeindestraße Gschwend soll ein Streifen von ca. 2,0 Meter in Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL erhalten bleiben. Es wird die Empfehlung ausgesprochen, dass der Bauabstand zur Widmungsgrenze 3,0 Meter betragen soll. Das Anhörungsverfahren soll eingeleitet werden. Auf Antrag des Vorsitzenden wird der Beschluss über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes, von Bauerwartungsfläche/ Mischgebiet (BM-L) in Baufläche/Mischgebiet BM-L, im Ausmaß von ca. 588 m², einstimmig gefasst.

b) ZI. In031.2-1/2018-4: Umwidmung eines Teilstückes aus GSt.-Nr. 1261/1, im Ausmaß von ca. 500 m², in der Parzelle Hirschbergsau von Freifläche/-

Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Mischgebiet BM (Antragsteller: Gebhard Feßler)

Gebhard Feßler verkauft eine Teilfläche des Gst.-Nr. 1261/1 an Angelina Spettel zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses. Das Räumliche Entwicklungskonzept REK sieht für die Parzelle Hirschbergsau vor, dass auf Neuwidmungen weitgehend verzichtet werden soll. Für Kinder aus der Parzelle können mögliche Standorte bedarfsweise geprüft werden. Die beantragte Umwidmung stellt eine Abrundung und Verdichtung der Widmungszelle dar und entspricht grundsätzlich dem REK. Problematisch ist jedoch, dass die Grundkäuferin zwar Langenerin ist, jedoch nicht aus der Parzelle Hirschbergsau stammt. Wenn der Grundeigentümer eine Umwidmung für seine Tochter auf dem genannten Grundstück beantragen würde, wäre auch eine Ausnahme von der Parzellenabstammung notwendig. Aus diesem Grund kann die Gemeindevertretung der Umwidmung zustimmen, denn sowohl Angelina Spettel als auch die Tochter von Gebhard Feßler sind bei Wohnungsbedarf geeignete Bauwerber auf dem gegenständlichen Grundstück in der Parzelle Hirschbergsau. Der Bauwerberin ist die Lage fernab des öffentlichen Verkehrs und des Dorfkerns bekannt und gerade dies ist für sie so reizvoll und attraktiv. Auf Antrag des Vorsitzenden wird der Beschluss für den Entwurf zur Umwidmung einer Teilfläche (ca. 500 m²) aus Gst.-Nr. 1261/1, von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/ Mischgebiet BM, mit einem Stimmenverhältnis von 12:1 gefasst. Das Anhörungsverfahren kann eingeleitet werden.

c) ZI. In031.2-1/2018-5: Umwidmung eines Teilstückes aus Gst.-Nr. 1207/1, im Ausmaß von ca. 800 m², in der Parzelle Hirschbergsau von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Mischgebiet BM (Antragsteller: Bernhard Nennung)

Der Antragsteller beantragt die Umwidmung für den Verkauf dieser Teilfläche an Emanuel Haller. Emanuel stammt aus der Nachbarparzelle Bohlungschwend und entspricht den REK-Anforderungen hinsichtlich der Parzellenabstammung. Dieser Änderungsantrag stellt zudem eine Abrundung und Verdichtung der Widmungszelle dar und entspricht den Kriterien des Räumlichen Entwicklungskonzeptes REK. Auf Antrag des Vorsitzenden wird der Beschluss über den Entwurf zur Umwidmung eines Teilstückes aus Gst.-Nr. 1207/1 (max. 800 m²), von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Mischgebiet BM, einstimmig gefasst.

5. Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes:

a) ZI. In031.2-1/2017-3: Umwidmung von Teilstücken aus Gst.-Nr. 898/1 in der Parzelle Hub von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Wohngebiet BW, Verkehrsfläche/Straße VS und Freifläche/Freihaltegebiet FF sowie die Umwidmung von Teilflächen der Gst.-Nr. 892 und 898/2 von Bauerwartungsfläche/Wohngebiet (BW) bzw. Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Wohngebiet BW (Antragsteller: Werner Sinz, Helmut Sinz sowie Beate und Christian Maurer)

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens wurde bekannt, dass sich auf dem Grundstück Nr. 898/1 eine Oberflächenwasserverrohrung befindet. Nach Rücksprache mit der Wildbach- und Lawinerverbauung kann die Verrohrung umgelegt werden. Im Bereich der Roten Gefahrenzone, Abstand mindestens 3 m gemessen von der Rohraußenkante, darf keine Widmung erfolgen. Im Anschluss wurde das

Anhörungsverfahren eingeleitet. Die geladenen Grundeigentümer, Nachbarn und Berechtigte haben keine Einwände erhoben. Der Vorsitzende verliest die Gutachten des geologischen Sachverständigen sowie der Raumplanung. Der Sachverständige für Raumplanung beurteilt die Widmung als äußerst kritisch, kann vor dem Hintergrund eines begründeten, familiären Bedarfes, auf Grundlage einer nachvollziehbaren Interessensabwägung innerhalb der Gemeindevertretung sowie unter der Voraussetzung, dass eine weitere zukünftige Ausdehnung der Parzelle ausgeschlossen wird, der beabsichtigten Widmungsänderung zustimmen.

Die neu festgelegte Rote Gefahrenzone muss von der Bauflächenwidmung ausgenommen werden. Die Verlegung der Verrohrung hat auf Kosten des Bauwerbers zu erfolgen. Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Umwidmung von Teilstücken aus Gst.-Nr. 898/1 in der Parzelle Hub, von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Wohngebiet BW, Verkehrsfläche/Straße VS und Freifläche/Freihaltegebiet FF sowie die Umwidmung von Teilflächen der Gst.-Nr. 892 und 898/2, von Bauerwartungsfläche/Wohngebiet (BW) bzw. Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Wohngebiet BW, einstimmig beschlossen.

6. Beschlussfassung über die Grundabtretung der Wegparzellen Nr. 39/15 und 39/14 an die Straßengenossenschaft „Kirchdorf“.

Bei der Gründung der Straßengenossenschaft „Kirchdorf“ wurde vereinbart, dass die Gemeinde die Wegparzellen nach der Asphaltierung an die Genossenschaft kostenlos abtritt. Dieser Zusage kommt die Gemeindevertretung nach und fasst den einstimmigen Beschluss zur Abtretung der Genossenschaftsstraßen, Gst.-Nr. 39/15 und 39/14, an die Straßengenossenschaft „Kirchdorf“.

7. Beschlussfassung über die Straßenbenützungsgebühren für die Deponie der Fa. Transporte Kirchmann in Hirschbergsau, Gst.-Nr. 1206/1.

Die Fa. Kirchmann Transporte hat bei der BH Bregenz um die Bewilligung zum Betrieb einer Aushubdeponie auf dem Gst.-Nr. 1206/1 angesucht. Im Falle des Eintritts der Rechtskraft dieser Bewilligung wird Aushubmaterial mit Schwerfahrzeugen voraussichtlich bis Ende 2021 zugeführt. Der Entwurf „Vereinbarung über die Straßenbenützungsgebühren“ ist der Gemeindevertretung mit der Einladung zugesendet worden. Eine kleine Korrektur (Definition des Index bei Pkt. 3 und 6 der Vereinbarung) wird vorgenommen. Aufgrund von Befangenheit verlässt der Bürgermeister zur Beschlussfassung das Sitzungszimmer und übergibt den Vorsitz an Vize-Bgm. Peter Steuerer. Auf Antrag des Vize-Bürgermeisters wird die „Vereinbarung über die Straßenbenützungsgebühren“ (Anhang A) in der vorliegenden, korrigierten Fassung einstimmig genehmigt. Im Anschluss übernimmt der Bürgermeister Josef Kirchmann wieder den Vorsitz.

8. Beratung über Grundstücksverkäufe im Gschwend, Teilstücke der Erschließungsstraße, Gst.-Nr. 246/1, an die jeweiligen Anrainer (Vorplätze).

Fam. Verza würde gerne den Vorplatzbereich ihres Wohnhauses Gschwend 514 in das Eigentum übernehmen. Die Erschließungsstraße ist in diesem Bereich ca. 13 Meter breit. Die Gemeindevertretung ist bereit diese Teilfläche (ca. 100 m²) an die Fam. Verza zu verkaufen. Der Preis ist mit dem aktuellen Bauplatzpreis Götz gleichzusetzen und wird mit € 130,-/m² beziffert. Grundsätzlich wird festgelegt, dass die Mindestbreite der Erschließungsstraße 7 m betragen soll.

9. Berichte und Informationen.

- Um- und Neubau Pflegeheim: Derzeit herrscht sehr rege Bautätigkeit. Ein großes Lob wird an die Tischlerei Haller Roland ausgesprochen. Die Innentüren sind in kürzester Zeit gesetzt worden.
- Bereich Spielplatz und Parkplatz Altersheim: In diesem Bereich musste auf Empfehlung des Geologen eine Wasserquelle ausgeleitet werden. Die konnte nur durch einen Rammvortrieb durchgeführt werden. Nun kann in den nächsten Wochen der bewehrte Erde-Damm aufgebaut werden.
- Der Vorsitzende präsentiert den ersten Entwurf des Spielplatzkonzeptes, welches von DI Angelika Manner und der Arbeitsgruppe „Spielplatz“ entwickelt wurde.
- Umbau Schularchiv zu Multifunktionsraum für die Kinderbetreuung „Spatzennest“: Pünktlich zum Start ins neue Kinderbetreuungs-jahr ist der Um- und Ausbau der Kinderbetreuung abgeschlossen. Herzlichen Dank an das Planungsbüro Fa. eMzwo. Die Umsetzung des Projektes über die Sommermonate hat hervorragend funktioniert.
- Die Bemusterung des Tanklöschfahrzeuges findet am 29. September statt.

10. Bürgeranfragen und Allfälliges.

Keine

Die Sitzung wird um 23.15 Uhr geschlossen.

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Bernd Natter

Bgm. Josef Kirchmann