



Gemeindeamt Mellau

Platz 292

A-6881 Mellau

Tel: 05518/2204 Fax DW 17

E-Mail: gemeindeamt@mellau.at

**Tagesordnung zur Beschlussfassung der Gemeindevertretung
im Umlaufweg am 31.08.2020**

1.	Genehmigung der Niederschrift zur Beschlussfassung im Umlaufweg vom 14.07.2020
2.	Umwidmung Teilfläche GST 2499/36 in FS-Pumptrack (Folgewidmung FF)
3.	Berichte

TOP 1) Genehmigung der Niederschrift zur Beschlussfassung im Umlaufweg am 14.07.2020

Die Niederschrift zur Beschlussfassung im Umlaufweg am 14.07.2020 wird von der Gemeindevertretung einstimmig genehmigt.

TOP 2) Umwidmung Teilfläche GST 2499/36 in FS-Pumptrack (Folgewidmung FF)

Entgegen einer unverbindlichen Abklärung vor ca. 1 Jahr wurde nun von der Bezirkshauptmannschaft mitgeteilt, dass das Ganze doch einer Umwidmung bedarf und somit leider noch ein Umwidmungsverfahren für eine Teilfläche des Grundstücks GST 2499/36 im Ausmaß von rund 1232 m² von [SP]-FL (rund 220 m²) und FL (rund 1012 m²) in FS/Pumptrack (siehe Plan in der Beilage) notwendig ist.

Eine FS-Widmung wiederum bedarf vor dem Start des Widmungsverfahrens einer Umwelterheblichkeitsprüfung durch die Behörde (Umweltabteilung des Landes Vorarlberg), die normalerweise einige Monate dauert. Am 19. August 2020 kam dann der Bescheid, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (Unterlagen und Stellungnahmen wurden der Gemeindevertretung ebenfalls zugestellt). Deshalb kann nun umgehend das Auflageverfahren für die Umwidmung gestartet und dann Ende September/Anfang Oktober (nach 4-wöchiger Auflagefrist) die Umwidmung beschlossen werden. Somit ist eine Umsetzung noch ab der 2. Oktoberhälfte 2020 möglich. Die Bauverhandlung hat nämlich ebenfalls bereits stattgefunden und war in kürzester Zeit (ohne weitere Auflagen, die nicht schon bekannt sind) erledigt. Somit fehlt für den Baubescheid nur mehr die rechtskräftige Umwidmung. Der Beschluss für den Start des Auflageverfahrens wäre somit der nächste notwendige Schritt.

Antrag: Das Auflageverfahren für die Umwidmung der Teilfläche von rund 1.232 m² des GST 2499/36 lt. vorliegendem Plan von [SP]-FL bzw. FL in FS/Pumptrack mit der Folgewidmung FF zu starten. Der Antrag wird von der Gemeindevertretung einstimmig beschlossen.

TOP 3) Berichte

Situation Corona

Der Gemeindevertretung wird eine Aufstellung des Gemeindekassiers zugeschickt, in der die Entwicklung der einzelnen Gemeindeabgaben von Jänner bis Juli aufgelistet ist. Die Nächtigungszahlen wurden ebenfalls bereits weitergeleitet. Hier gehen wir davon aus, dass auch der August – sofern die Coronasituation stabil bleibt - relativ gute Zahlen liefern wird. Mit einem Minus im Juli wurde gerechnet. Einige Hotels haben erst in der ersten Julihälfte geöffnet - weiters haben auch einige Häuser mit der

Absage von Busgruppen (was die Haupteinnahmequelle dieser Häuser ist) zu kämpfen. Die Schwimmbadzahlen sind ebenfalls erfreulich.

Bauprojekt Hager Wilhelm

Am 18. August hat ein erneuter Termin mit Wilhelm Hager stattgefunden. Aufgrund der Gesamtsituation wurde das Projekt in der Parzelle Klaus umgeplant – es liegt nun ein redimensioniertes Projekt (ohne Tiefgarage, mit dem geplanten Reihenhaus - 3 Wohnungen - wie gehabt und 2 Häusern abgerückt von der L200 mit ca. 21 Einheiten - Single- bzw. Mitarbeiterwohnungen mit je ca. 32 m²) vor, bei dem voraussichtlich keine Umwidmung oder nur eine kleinere Ergänzungswidmung notwendig wird. Das Ganze wurde mit dem Landesraumplaner bereits besprochen und wird jetzt zuerst wieder vom Gestaltungsbeirat begutachtet. Sollte nur eine Ergänzungswidmung notwendig werden, ist lt. Raumplanungsstelle leider auch kein Raumplanungsvertrag möglich. Der Bürgermeister wird weiter berichten.

Bauprojekt Morscher/Wohnbauselbsthilfe

Wie bereits Mitte Juli berichtet, hat uns die Landesraumplanungsstelle aufgetragen, die Fülle der eingehenden Wohnraumprojekte gut zu prüfen. Wir haben deshalb im Gemeindevorstand auf Anraten von Landesraumplaner Lorenz Schmidt Kontakt zu möglichen Raumplanungsbüros gesucht und Vorbesprechungen gestartet. Geplant wäre, dass ein Büro uns bis zur Klausur der neuen Gemeindevertretung im Herbst eine Diskussionsgrundlage erarbeitet, auf Basis derer wir das Thema dann gesamthaft diskutieren und entscheiden können. Das Ganze wird voraussichtlich auch ca. € 20.000 bis € 24.000,00 kosten, fließt aber auch als Vorarbeit in die verpflichtende Überarbeitung des REKs/REPs bis 2022. Die Fördersituation wird gerade abgeklärt, möglicherweise ist eine Förderung bis max. € 10.000,00 möglich. Der Gemeindevorstand ist sich einig, dass dieser Schritt – auch auf Anraten der Aufsichtsbehörde – gemacht werden muss.

Bezüglich Start Auflageverfahren für die notwendige Umwidmung für das Projekt Morscher/Wohnbauselbsthilfe wird von Wildbach/Wasserbauamt für eine positive Stellungnahme außerdem ein detailliertes hydrologisches Gutachten inkl. Maßnahmenkonzept verlangt. Auch hier gab es die letzte Zeit einige Gespräche. Die Gemeinde sieht sich hier für die Erhebung des Istzustandes in der Pflicht und wird deshalb die notwendigen Arbeiten – was die Grundlagen und die Erhebung des Istzustandes betrifft – umgehend beauftragen (Kostenpunkt ca. € 10.000,00 bis € 13.000,00). Das darauf aufbauende Maßnahmenkonzept für das Projekt Morscher/Wohnbauselbsthilfe liegt dann in der Verantwortung des Bauwerbers. Bevor diese Unterlagen nicht vorliegen, macht es – auch auf Empfehlung der Raumplanungsstelle – keinen Sinn, das Auflageverfahren zu starten, da ansonsten negative Stellungnahmen für eine mögliche Umwidmung von Wasserbauamt und Wildbach zu erwarten sind.

Antrag Umwidmung Gewerbegebiet Mischen

Von Gasser Werner wurde für den Bau einer Halle (durch Natter Wohnbau) ein Umwidmungsantrag in der Parzelle Mischen (unterhalb der Halle der Firma Felder) gestellt. Wir haben das auch vor Wochen bereits einmal im Raumplanungsausschuss vorbesprochen. Derzeit laufen die Abklärungen mit Raumplanungsstelle und Gestaltungsbeirat. Auch Gutachten der betroffenen Stellen (u.a. Forst, Geologie) wurden bereits eingeholt. Es ist geplant – sobald die Einreichplanung vorliegt und

genehmigt wurde - auch möglichst bald das Auflageverfahren für die Umwidmung zu starten.

Gemeindebauten

Wie bereits berichtet konnten wir – neben den Platzkonzerten/Heimatabenden (Dank an Musikverein, Trachtengruppe) – auch schon 2 coronakonforme Konzerte sowie eine Komödienlesung auf dem Dorfplatz abhalten. Das Konzert von Stemmschnur mussten wir leider (aufgrund der Größe) – 170 vorverkaufte Karten – absagen. Wir haben derzeit mit Corona-Bestuhlung eine maximale Saalkapazität von ca. 100 Sitzplätzen. Das Konzert wird deshalb in Schwarzenberg stattfinden.

Außerdem wurden wir für den Hypo-Bauherrenpreis nominiert. Dazu haben bereits Filmarbeiten stattgefunden. Die Preisverleihung findet am 25. September 2020 im Werkraumhaus in Andelsbuch statt.

Tourismusstrategie

Wie bereits mitgeteilt, nehmen wir die Fäden beim Produktentwicklungsworkshop (mit Trailangels) im Herbst wieder auf – hier wurde bereits eine Terminserie auf Ende September vereinbart. Parallel arbeiten wir aktiv an der Aktivierung unserer Social Media Kanäle – die Facebook-Likes der Tourismus Mellau-Seite konnten bereits von knapp 3000 auf über 5000 gesteigert werden. Das Fotoprojekt ist ebenfalls gestartet, hier findet Anfang September ein weiterer Termin statt.

Sanierung Warendorf

Die Kosten für den Abbruch und die Sanierung Warendorf liegen aktuell (ein paar Kleinigkeiten fehlen leider noch) bei rund € 303.000,00 – im Budget waren € 60.000,00 für den Abbruch vorgesehen. Somit mussten wir bereits eine Überschreitung von rund € 243.000,00 verbuchen. Das Gutachten des Geotechnikers liegt zwischenzeitlich vor – hier sind im September weitere Gespräche mit den Bauwerbern geplant.

Mittagsbetreuung

Die Bedarfsprüfung ist abgeschlossen. Insgesamt wurde für 13 Kinder Bedarf angemeldet – davon 9 Kinder am Dienstag, 11 Kinder am Donnerstag. Wir starten deshalb mit der Detailplanung. Am 9. September ist deshalb ein Elternabend mit den betroffenen Eltern geplant, um auch hier die Bedürfnisse nochmals abzufragen. Das Paket kann dann – nach fertiger Ausarbeitung und Abstimmung mit Volksschule/Kindergarten – in der neuen Gemeindevertretung diskutiert und beschlossen werden. Ein Start ist somit ggf. noch heuer, ansonsten nach den Weihnachtsferien möglich.

Persönliches

Der Bürgermeister bedankt sich auch nochmal v.a. beim Vorstand und den MitarbeiterInnen, die ihn nach wie vor – wie immer - super unterstützen.

Der Bürgermeister

(Tobias Bischofberger)

Der Schriftführer

(Lukas Metzler)