



Gemeindeamt Mellau
Platz 292, A-6881 Mellau
Tel: 05518/2204 Fax DW 17
E-Mail: gemeindeamt@mellau.at

Zl. 0041-2019/36

NIEDERSCHRIFT

über die am Montag, den 01.04.2019, um 20:15 Uhr im Gemeindesaal abgehaltene, 36. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Mellau.

Anwesend: Bgm. Tobias Bischofberger, Vzbgm. Daniel Broger, Jürgen Haller, Günter Morscher, Mag. Gerhard Wüstner, Gerhard Felder, Judith Bischof, Walter Rogelböck. Ludwig Natter, Albert Hager, Peter Figer, Benedikt Natter, Philipp Zünd, Thomas Übelher, EM Werner Bischof

Zuhörer: 7

Entschuldigt: GV Dorner Johann, EM Julia Rogelböck

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift zur 35. Gemeindevertretungssitzung vom 25.02.2019
3. Umwidmung GST 1279/4
4. Start Auflageverfahren Umwidmung GST 861/1
5. Änderung Bebauungsplan Eggbühel-Moos – Eckpunkte für weitere Vorgangsweise, Diskussion über Zufahrtsvarianten ins Zusammenlegungsgebiet Moos
6. Sanierung Gemeindestraße Achsiedlung – weitere Vorgangsweise
7. Berichte
8. Allfälliges

Zu Punkt 1) Eröffnung, Begrüßung und Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Tobias Bischofberger eröffnet die 36. Gemeindevertretungssitzung zur festgesetzten Zeit mit einem Gruß an alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zu Punkt 2) Genehmigung der Niederschrift zur 35. Gemeindevertretungssitzung vom 25.02.2019

Das Protokoll wird mit den Änderungen unter TOP 3 und TOP7 einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 3) Umwidmung GST 1279/4

Hierbei handelt es sich um das Grundstück von Thomas Simma, für das auf der letzten Sitzung das Auflageverfahren zur Umwidmung gestartet wurde. Diese Baureihe wurde damals mit einem Teilbebauungsplan sowie eine Vertragsraumordnung ermöglicht. Die Baueingabe entspricht dem Teilbebauungsplan. Der Bürgermeister bringt die Stellungnahme der Abt. Raumplanung zur Kenntnis. Aus raumplanerischer Sicht besteht kein Einwand gegen die Umwidmung. Von der Geologie wird eine Gefährdung 250 m weiter südlich gesehen, welche aber durch einen Schutzdamm eingeschränkt wird. Es besteht daher gegen die Umwidmung kein Einwand, ebenso wie von der Abt. Landwirtschaft und der Wildbach- und Lawinenverbauung. Die Abt. Wasserwirtschaft hat unter der Voraussetzung, dass das Gebäude an den Ortskanal angeschlossen wird, ebenfalls kein Einwand.

Der Bürgermeister stellt den Antrag das GST 1279/4 von Bauerwartungsfläche in Bauwohngebiet umzuwidmen. Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 4) Start Auflageverfahren Umwidmung GST 861/1

Der Umwidmungsantrag für das GST 861/1 wurde vom derzeitigen Grundeigentümer Bartle Meusburger gestellt. Die Widmung des Grundstückes ist derzeit Freifläche Landwirtschaft und Freifläche Freihaltegebiet. Es soll nur jener Teil umgewidmet werden, der derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist. Die Baueingabe von Johannes und Julia Meusburger liegt zwischenzeitlich vor. Dies ist die erste Umwidmung nach dem neuen Raumplanungsgesetz. Der Bürgermeister erläutert, dass das Grundverkehrs- und das Raumplanungsgesetz per 01.03.2019 geändert wurde. Zukünftig können Widmungen nur noch befristet (auf 7 Jahre) ausgesprochen werden bis das Grundstück bebaut wird. Die andere Variante ist, dass eine Vertragsraumplanung gemacht wird. Dann kann eine unbefristete Widmung genehmigt werden. Eine unbefristete Widmung ohne Vertragsraumordnung ist nun nicht mehr möglich. Erfolgt keine Bebauung innerhalb der 7 Jahre, erfolgt automatisch

eine Rückwidmung in eine zu beschließende Folgewidmung. Der Bürgermeister berichtet, dass bis zum 31.12.2022 ein räumlicher Entwicklungsplan vorgelegt werden muss. Da die Gemeindevertretung bereits ein räumliches Entwicklungskonzept beschlossen hat, wurde dies vom Bürgermeister per Verordnung zum räumlichen Entwicklungsplan erklärt. Bis zum 31.12.2022 muss dieses aber trotzdem überarbeitet werden.

Das Grundstück 861/1 befindet sich im Bereich des aktuellen Bebauungsplanes Eggbühel – Moos. Im Bebauungsplan ist auf diesem Grundstück ein Doppelwohnhaus angedacht. Von Johannes Meusburger wird aber ein Wohnhaus mit ausbaufähiger Einliegerwohnung geplant. Somit wären 2 Wohneinheiten enthalten. Der Gestaltungsbeirat hat das Projekt bereits genehmigt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, das Auflageverfahren für die Umwidmung des GST 861/1 von Freifläche Landwirtschaft in Bauwohngebiet zu starten und als Folgewidmung Freifläche Landwirtschaft zu beschließen. Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 5) Änderung Bebauungsplan Eggbühel-Moos – Eckpunkte für weitere Vorgangsweise; Diskussion über Zufahrtsvarianten im Zusammenlegungsgebiet Moos

Der Bürgermeister zeigt den aktuellen Bebauungsplan für den Bereich des derzeitigen Haus Warendorfs. 3 Interessenten aus Mellau haben sich für die Bauplätze bereits gemeldet. Die Bebauung wurde ausführlich im Gestaltungsbeirat, im Raumplanungsausschuss und in der Gemeindevertretung diskutiert. Die generelle Meinung war, dass den Bauwerbern Einfamilienhäuser ermöglicht werden sollten. Ursprünglich waren im Bebauungsplan ja Doppelhäuser vorgesehen. Im Grundpreis nicht enthalten sind die Erschließungskosten für Straße, Kanal- und Tagwasserleitung. Diese Kosten sind separat abzurechnen.

Die Wohnhäuser 3 + 3a wurden nach der Rückmeldung der Abt. Raumplanung noch etwas eingedreht, somit ist auch keine gegenseitige Abstandsnachsicht erforderlich. Die Grundstücke haben Flächen von 500 – 600 m². Die Mauer beim Friedhofseingang soll verlängert werden, was dem Grundstück Nr. 8 im Bebauungsplan mehr Fläche ermöglichen wird. Die fertige Höhe vom Haus auf Grundstück Nr. 5 in der Kurve soll noch geprüft werden, da entweder die Zufahrt zur Garage stark fallen muss oder das Haus sehr hoch wird. Auch eine andere Zufahrtsvariante sollte noch möglich sein (eventuell von Süden her). Bis zur nächsten Gemeindevertretungssitzung wird der Erläuterungsbericht für die Abt. Raumplanung und der Bebauungsplan soweit fertiggestellt, dass das Auflageverfahren gestartet werden kann. Ebenso soll ein Vertragsentwurf für den Verkauf an die Interessenten vorbereitet werden. Bezüglich dem Grundstückspreis wurde in der letzten Sitzung der Preis von € 210,-/m² für Baufläche und € 110,-/m² für die restliche Fläche genannt. Dieser soll dann zusammen mit dem Vertrag beschlossen werden.

Für ein Grundstück der Zusammenlegung Moos wird eine landwirtschaftliche Zufahrt benötigt, da jedes Grundstück eine gesicherte Zufahrt haben muss. Dies ist für die Gemeindevertretung beim Friedhof vorstellbar. Die Grundbesitzer hätten gerne eine befestigte Zufahrt, seitens der Gemeindevertretung ist dagegen nur eine unbefestigte landwirtschaftliche Zufahrt vorstellbar. Innerhalb des Zusammenlegungsgebietes muss ein Zufahrtsrecht geduldet werden, das Gemeindegrundstück beim Friedhof befindet sich aber nicht in der Zusammenlegung. Die Gemeindevertretung ist sich einig, dass beim Friedhof keine befestigte Zufahrt (eigene Wegtrasse) erfolgen kann und die Zufahrt daher innerhalb der Zusammenlegungsgemeinschaft erfolgen muss.

Zu Punkt 6) Sanierung Gemeindestraße Achsiedlung

Bei der Straßensanierung geht es um das Teilstück der Achsiedlungsstraße von der Trafostation bis zur Kurve. Derzeit läuft gerade die Planungs- und Angebotsphase. Im Voranschlag für 2019 sind gesamt € 110.000,- vorgesehen, ein Teil davon ist aber für die Straße in der Mellen vorgesehen. GV Ludwig Natter berichtet, dass die Straße auf 6,5 m + 0,5 m Bankette erweitert werden soll. Nach ersten Gesprächen mit dem Wasserbauamt sind sie dazu bereit, den notwendigen Grund zur Verfügung zu stellen. Als Hangbefestigung zum Dürrenbach ist bewehrte Erde geplant. Die Naturschutzabteilung muss aber noch eine Stellungnahme abgeben. GV Gerhard Felder erkundigt sich, ob für die Linien 37 und 40 ein Umkehrplatz im Bereich der Bergbahn eingeplant wurde, da dies im Hinblick auf die geplante Brücke sinnvoll wäre. GV Ludwig Natter sieht in diesem Bereich derzeit keine Möglichkeit für einen Umkehrplatz.

Für die neue Zufahrtsbrücke über die Bregenzerach wird in 2 Wochen eine Bestandsvermessung stattfinden. Danach wird die Fertigstellung der Pläne erfolgen. Das Problem ist, dass für 2 Varianten (mit und ohne Mittelpfeiler) ein komplett fertiger Plan ausgearbeitet werden muss. Danach soll nachgewiesen werden, dass die Variante mit Mittelpfeiler auch funktioniert bzw. ein Vergleich der beiden Varianten möglich sein. Gegen die Variante mit Mittelpfeiler wehrt sich ja das Landeswasserbauamt (Thema Verklausungen etc.), gegen die Variante ohne Mittelpfeiler wehrt sich das Landesstraßenbauamt (Erhöhung der L200 im Ortsteil Mischen notwendig, da ein höheres Tragwerk benötigt wird, was auch mit enormen Kosten verbunden wäre). Der Bürgermeister bittet deshalb auch um Verständnis, dass die Vorbereitungen einfach noch etwas dauern, da diese fundiert gemacht werden müssen. So wird es jetzt mindestens noch weitere 8 Wochen gehen, bis eine Besprechung mit dem Wasserbauamt stattfinden kann. Der Bürgermeister verspricht aber, dran zu bleiben und weiter zu berichten.

Zu Punkt 7) Berichte

Aus dem Gemeindevorstand:

Gemeindebauten inkl. Rückblick auf Veranstaltungen

Tourismusgespräch mit Franz Schmidt
Ansuchen Sperrstunde für Forstmeisterschaften am 11.05.2019
Straßensperre bei Bergbahnen am 6. April für Eröffnung Radfiliale Sport Natter
Schneeräumung – Splittentfernung, Räumung FC-Platz
Landschaftsschutzgebiet Kanisfluh

Gemeindebauten:

Restarbeiten und Mängelliste werden laufend aktualisiert, werden hoffentlich bald alle abgearbeitet sein – die Beschriftungen folgen in Kürze. Die Abrechnungs- und Kostensituation ist nach wie vor unbefriedigend. Geplant ist eine saubere Abrechnung mit Kostenvergleichen und Einsparungen sowie Zusatzinvestitionen in der Gemeindevertretung.

Vorbereitungen für Veranstaltungen:

Checklisten /Unterlagen soweit fertig
Aussendung an Vereine in Ausarbeitung
Dorfsaal-Flyer wurde fertiggestellt
Ein Gespräch mit Schülerinnen der BWS hat stattgefunden – es ist ein Handwerkertag im Rahmen des Sommerprogramms geplant.

Außenbühne:

Geplant ist, dass die Gemeinde das Material stellt und die handwerkliche Leistung von den Vereinen abgedeckt wird. Die Bühne kommt hinter Belüftungsschacht bei der Volksschule. Bei schönem Wetter soll das Saalfoyer von den Besuchern nicht benützt werden, sondern nur der Freibereich. Die Getränketheke kann an mehreren Positionen stehen. Die Bühne soll mit einer Plane abgedeckt werden.

Tourismusstrategie:

Zwischenzeitlich wurden ausführliche Gespräche mit Franz Schmidt geführt, davon auch 2 Stunden persönlich mit dem Gemeindevorstand. Ihm wurden bereits zahlreiche Unterlagen zum Tourismus zur Verfügung gestellt. Aus seiner Sicht gibt es 3 Punkte, die in Mellau angegangen werden sollten:

- Dorf- und Quartiersentwicklung (Aufenthalts- und Lebensqualität verbessern)
- Geschäftsentwicklung mit Unternehmerinnen (Hoteliers, Sportgeschäfte) z.B. Aufbau/Weiterentwicklung Bike zu Naturerlebnis
- Schärfung Aufgaben Tourismusbüro - Weiterentwicklung zu Bürgerbüro, Fokus auf definierte Aufgaben.

Franz Schmidt hat folgende weitere Vorgehensweise vorgeschlagen:

- Gespräch mit den beiden Mitarbeitern im Tourismusbüro
- Kaminesgespräch in gemütlicher Atmosphäre mit ausgewählten Hoteliers
- Arbeitsgespräch mit den Projektleitern der Haimayer-Strategie-Gruppe

- Austausch zum Umsetzungsstand des REK sowie des Spielplatzkonzeptes mit Bürgermeister und DI Eichberger
- Regionaltouristische Themen im Rahmen eines Telefoninterviews mit Herlinde Moosbrugger

Die Kosten für dieses Paket liegen bei EUR 5.250,- netto zuzüglich USt und Reisekosten.

Forst/Jagd Mellental

Die nächste Sitzung findet am 08.04.2019 statt. Im ORF gab es eine Berichterstattung zum Wintergatter. Bei der Abschussplanung wurden erhöhte Abschussvorgaben gemacht.

Witus-Gemeinden-Unternehmertag

Unternehmerempfang (Unternehmer inkl. Landwirte) der 5 Gemeinden am 05. April 2019 in den Wirtschaftsschulen Bezau geplant – bitte anmelden.

Breitbandexkursion

Am 23. April findet seitens der Regio eine Exkursion zum Thema Breitband in den Schwarzwald statt.

Jugendtag

Hier wurde ein Ausflug zu einem Pumptrack nach Salmsach am 15. April organisiert. Die Organisation erfolgt durch die Gemeinde/GV Judith Bischof.

Sozialzentrum Bezau-Mellau-Reuthe

Andrea Mayer geht mit Ende April in Karenz – neuer Geschäftsführer ab Anfang Mai ist Otmar Natter.

Schutzgebiet Kanisfluh

Besprechung mit LR Rauch und Naturschutzabteilung hat stattgefunden. Der aktuelle Vorschlag ist nun ein Landschaftsschutzgebiet. Der Vorschlag kommt in die Landesregierung. Im Landschaftsschutzgebiet befindet sich eine Kernzone, welches das Felsmassiv der Kanisfluh umfasst. Durch das Schutzgebiet sind Maßnahmen wie die Errichtung von Gebäuden und Geländeänderungen verboten. Eine land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung kann weiterhin normal erfolgen. Aus Sicht von GV Albert Hager ist das Landschaftsschutzgebiet das Minimalziel. GV Ludwig Natter ist es wichtig, dass das Schutzgebiet nicht weiter Richtung Skigebiet kommt. Die Gemeindevertretung spricht sich in einer Wohlmeinungsabstimmung mit einer Gegenstimme dafür aus, die Gespräche für das Landschaftsschutzgebiet weiterzuführen und beauftragt den Bürgermeister, sich dafür einzusetzen.

Die nächste Gemeindevertretungssitzung findet voraussichtlich am Montag, 29. April statt, das wird aber noch geklärt.

Zu Punkt 8) Allfälliges

GV Mag. Gerhard Wüstner erkundigt sich, ob das Team für das Schwimmbad bereits fixiert werden konnte. Der Bürgermeister berichtet, dass die Gespräche noch laufen.

GV Mag. Gerhard Wüstner ist es wichtig, dass eine Straßenverbreiterung Richtung Unterrain im Auge behalten wird, besonders im Bereich Ferienhaus Lehner.

GV Walter Rogelböck informiert, dass beim Wählamt ein großes Loch in der Straße ist.

GV Benedikt Natter sieht nach 3 Veranstaltungen im Dorfsaal Handlungsbedarf bei den Weingläsern, da bei den aktuellen Gläsern keine Markierung für die Füllmenge angegeben und es so schwierig ist, die richtige Menge einzuschenken.

GV Walter Rogelböck erkundigt sich, wer nach den Holzarbeiten in der Zimmerau den Zaun wieder aufstellt. Der Bürgermeister informiert, dass er sich darum kümmern wird.

Ende: 22.30 Uhr

Der Bürgermeister

(Tobias Bischofberger)

Der Schriftführer

(Lukas Metzler)