



Zl. 0041-2024/33

NIEDERSCHRIFT

über die am Montag, den 25.03.2024, um 20:15 Uhr im Dorfsaal abgehaltene, öffentliche 33. Sitzung der Gemeindevertretung Mellau

Anwesend: Bgm. Tobias Bischofberger, Vzbgm. Daniel Broger, Jürgen Haller, Benedikt Natter, Judith Bischof, Thomas Übelher, Julia Rogelböck, Werner Bischof, Mag. Gerhard Wüstner, Gerhard Felder, Heike Fink, Sven Matt, Albert Hager, Philipp Zünd;

Entschuldigt: Johannes Gasser, EM Otmar Natter, EM Lothar Kündig, EM Andreas Broger;

Zuschauer: 2

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der 32. Gemeindevertretungssitzung vom 04.03.2024
3. Start Auflageverfahren für Teilbebauungsplan „Mellau Hinterbündt“ für GST 771/2 und 771/3
4. Start Auflageverfahren für Umwidmung Teilflächen von GST .203/7 sowie GST 2401/2 und GST .203/6 von Freifläche Freihaltegebiet in Freifläche Landwirtschaftsgebiet
5. Vergabe Straßensanierung Unterrain
6. Berichte
7. Allfälliges

Top 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister eröffnet die 33. Gemeindevertretungssitzung zur festgesetzten Zeit mit einem Gruß an alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2) Genehmigung der Niederschrift der 31. Gemeindevertretungssitzung vom 29.01.2024

Der Bürgermeister berichtet, dass zum letzten Protokoll keine Änderungswünsche eingetroffen sind. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

TOP3) Start Auflageverfahren für Teilbebauungsplan „Mellau Hinterbündt“ für GST 771/2 und 771/3

Der Bürgermeister bedauert, dass trotz intensiver Vorprüfungen der neuen Gesetzeslage durch die Abteilung Raumplanung und Baurecht und der erhaltenen positiven Stellungnahmen, noch nachträglich ein Teilbebauungsplan beschlossen werden muss. Die neue Gesetzeslage schreibt gemäß § 16a) Absatz 1 vor, dass in Kern-, Wohn- und Mischgebieten (Grundwidmung) mit einer Widmung besondere Flächen festgelegt werden können, auf denen bei Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes (§ 28) auch oder nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen. Der Fokus der beantragten Umwidmung lag auf dem darauffolgenden Satz „Darin können Zonen festgelegt werden, in denen nur der gastgewerblichen Beherbergung im Sinne des § 16 Abs. 3 lit. b und c dienende Ferienwohnungen errichtet werden dürfen, sofern eine Eigennutzung im Sinne des § 16 Abs. 3 lit. c nur wie eine Nutzung durch normale Gäste im

Ausmaß von höchstens drei Wochen im Jahr erfolgt“. Leider wurde die gesetzliche Vorgabe auch durch die Juristen der Abteilung Raumplanung übersehen.

GV Albert Hager möchte wissen, ob eine Eigennutzung durch den Gewerbeinhaber/Eigentümer/Besitzer tatsächlich untersagt ist. Der Bürgermeister bezieht sich auf den vereinbarten Raumplanungsvertrag und gibt an, dass zwar eine Vermietung zum Zwecke der gewerblichen Beherbergung von ständig wechselnden Gästen möglich ist, wobei eine Eigennutzung wie eine Nutzung durch normale Gäste im Ausmaß von höchstens drei Wochen erfolgen kann. Diese Widmung für Investorenmodelle gilt zudem nur für die sieben Wohnungen und eine grundsätzliche Eigennutzung ist seit der neuen Gesetzesnovelle deutlich untersagt.

Der Bürgermeister berichtet, dass für den Geltungsbereich das Maß der baulichen Nutzung in Form einer Mindestgeschosszahl (MZG) und einer Höchstgeschosszahl (HGZ) festgelegt wird. Diese soll sich auf den Bestand beschränken. Die Geschosse werden anhand des Bestandes fixiert und somit wird eine Mindestgeschosszahl (MGZ) von 4 sowie eine maximale Geschosshöhe von 5,5 (Kellergeschoss, Erdgeschoss, OG1, OG2 und Dachgeschoss) festgelegt.

Die Art der baulichen Nutzung wird auf Basis des Bestandes sowie der typischen Nutzung eines Dorfkerne einer Tourismusgemeinde mit Wohngebäude, Gastgewerbe (Gastronomie, Hotellerie) und Wohnungen für Investorenmodelle (wie oben angeführt ist eine Eigennutzung wie durch normale Gäste im Ausmaß von höchstens 3 Wochen pro Jahr) festgelegt. Es dürfen maximal 7 Wohnungen für Investorenmodelle gemäß § 16a Abs. 1 zweiter Satz Vorarlberger Raumplanungsgesetz verwendet werden. Pro Ferienwohnung für Investorenmodelle ist eine maximale Geschossfläche von 100 m² zulässig. Die Ferienwohnungen für Investorenmodelle dürfen nur in den Geschossen (OG1, OG2 und Dachgeschoss) errichtet werden.

Der Bürgermeister gibt an, dass er bereits Werner und Katja Zünd vom Hotel Hubertus über diesen Umstand informiert hat. Zeitgleich hat der Bürgermeister bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz bzgl. einem Bescheid zur Bewilligung von Vorarbeiten vorgesprochen. Die endgültige Baubewilligung kann voraussichtlich Anfang Mai – nach dem zweiten Gemeindevertretungsbeschluss des Teilbebauungsplanes – erteilt werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, das Auflageverfahren für den Teilbebauungsplan Nr. 2 „Mellau Hinterbündt“ für die GST Nrn. 771/2 und 771/3 in vorliegender Form zu beschließen. Der Antrag wird einstimmig genehmigt. Der Bürgermeister stellt zusätzlich den Antrag, den Beschluss zu fassen, dass die Gemeindevertretung Mellau die Genehmigung von Vorarbeiten begrüßt und die Bezirkshauptmannschaft Bregenz um die positive Erteilung dieser Genehmigung ersucht. Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

Top 4) Start Auflageverfahren für Umwidmung Teilflächen von GST .203/7 sowie GST 2401/2 und GST .203/6 von Freifläche Freihaltegebiet in Freifläche Landwirtschaftsgebiet

Der Bürgermeister begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Zuschauer und Obmann der Alpgemeinschaft Alpe Vordersuttis Norbert Albrich. Die Alpgemeinschaft Alpe Vordersuttis stellte den Antrag auf Umbau des bestehenden Alpgebäudes und Errichtung eines eigenständigen Gebäudes (Stadel) zur Unterbringung von Maschinen und Geräten. Das Bauvorhaben und die Entwurfspläne wurden vorab vom Gestaltungsbeirat positiv beurteilt und die finalen Baupläne werden morgen in einer neuerlichen Sitzung begutachtet. Die Abteilung Landwirtschaft und ländlicher Raum hat zudem die landwirtschaftliche Notwendigkeit mittels Stellungnahme bestätigt, weshalb auch kein UEP-Verfahren erforderlich ist.

Aufgrund keiner weiteren Wortmeldungen stellt der Bürgermeister den Antrag, das Auflageverfahren für eine Abänderung des Flächenwidmungsplanes betreffend der GST NRN .203/7, .203/6 sowie eine Teilfläche des GST NR 2401/2 von Freifläche Freihaltegebiet (FF) in Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) zu beschließen. Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

TOP 5) Vergabe Straßensanierung Unterrain

Der Bürgermeister berichtet, dass wie bereits in vorherigen Sitzungen besprochen, zusätzlich zu den bereits beschlossenen Sanierungen „Übermellen und Zufahrt Friedhof“ auch die Asphaltierungsarbeiten für Unterrain – Bengath geplant sind. Das Projekt Übermellen wurde ja bereits im Mai 2023 beschlossen, das Projekt Zufahrt Friedhof konnte im letzten Jahr (wegen Schneefall) nicht mehr realisiert werden.

Die Firma Wilhelm+Mayer Bau GmbH hat für die Straßensanierungen in Unterrain/Bengath im letzten Jahr ein Angebot von EUR 47.947,80 abgegeben und war Bestbieter. Die Straßensanierung musste allerdings auf dieses Jahr verschoben werden und das Angebot bleibt lt. Auskunft der Firma Wilhelm+Mayer GmbH trotz Teuerungen aufrecht. Im Budget sind für die Straßensanierungen EUR 160.000,00 vorgesehen und zur Umsetzung der drei Projekte ist einer Budgetüberschreitung erforderlich.

GV Albert Hager möchte wissen, wann die Straßensanierungen in Übermellen durchgeführt werden. Der Bürgermeister und GV Jürgen Haller geben an, dass die Straßensanierungen voraussichtlich im Herbst stattfinden werden.

Der Bürgermeister stellt somit den Antrag, die Straßensanierungen in Unterrain/Bengath an die Firma Wilhelm+Mayer GmbH für EUR 47.947,80 zu vergeben. Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

Top 6) Berichte

Wettbewerb:

Der Bürgermeister berichtet, dass am 4. April das verpflichtende Kolloquium aller teilnehmenden Büros stattfinden wird.

Zufahrtslösungen Bergbahnen:

Ein gemeinsamer Termin mit dem Brückenplaner und dem Verkehrsbüro findet nach den Osterfeiertagen statt.

Vergabe der Wohnungen „In der Mellen“

Der Bürgermeister berichtet, dass die für letzte Woche angesetzte Sitzung des Sozialausschusses, für die Vergabe der Wohnungen „In der Mellen“ auf den 9. April 2024 verschoben wurde.

Personelles und Finanzverwaltung:

Der Bürgermeister möchte sich beim Gemeindegassier Lukas Metzler für seine herausragende Leistung bedanken und wünscht ihm in seiner neuen Tätigkeit in der Finanzverwaltung Hinterwald alles Gute.

Der Prüfungsausschuss inklusive Rechnungsabschlussprüfung findet am 26. März 2024 statt. Die Finanzverwaltung Hinterwald nimmt am 02. April 2024 ihren Betrieb auf und dazu findet am 05. April 2024 eine kleine interne Eröffnungsfeier mit den Mitarbeiter:innen der Finanzverwaltung und den Bürgermeister:innen der Mitgliedsgemeinden statt. Einen Tag der offenen Tür ist aktuell nicht geplant.

Verabschiedung Dr. Ambros Nussbaumer:

Der Bürgermeister bedankt sich bei den teilnehmenden Gemeindevertreter:innen und Vereinen und betont die würdevolle Feier und Verabschiedung.

WITUS-Klimaschutzthemen:

Der Bürgermeister gibt an, dass bezüglich der EEG derzeit Gespräche mit der Vorarlberger VKW-IIIwerken stattfinden und sobald Ergebnisse vorliegen, eine Besprechung im Infrastrukturausschuss stattfinden wird.

Witus als Klima-Energie-Modell-Region:

Das Projekt wird voraussichtlich bei der Gemeindevertretungssitzung im April als eigener Tagesordnungspunkt behandelt. Der Bürgermeister gibt an, dass er die Mitglieder des Infrastrukturausschuss noch persönlich kontaktieren wird, da er noch auf der Suche nach freiwilligen Projektmitgliedern ist.

Aus der Regio:

Der Bürgermeister berichtet, dass eine Handwerker Ausstellung bei der Dornbirner-Herbstmesse mit Handwerker- und Lebensraumhalle stattfindet. Die CIMA-Kaufkraftstudie und Einzelhandelsstrukturanalyse wurde vor kurzem vorgestellt und Maßnahmen zur Kaufkraftanbindung in der Region sind in Ausarbeitung.

Termine:

- 07.03.2024 Bregenzerwälder und Kleinwalsertaler, Bäuerinnentag im Dorfsaal
- 14.03.2024 Volksschul- und Kindergartenrennen
- 15.03.2024 Requiem für Gottfried Feurstein im Kloster Mehrerau
- 15.-17.03.24 Eröffnung Sport Broger
- 18.03.2024 Eröffnung Bundesschulskimeisterschaften
- 20.03.2024 Preisverteilung Schulschimeisterschaften auf dem Dorfplatz mit Statthalterin Barbara Schöbi-Fink
- 22.03.2024 Bürgermeister:innentreffen Hinterwald
- 22.03.2024 Regio-Vollversammlung
- 22.03.2024 JHV Rotes Kreuz Bregenzerwald in Egg
- 23.03.2024 Flurreinigung in Mellau
- 23.03.2024 10 Jahre Alpenkäse Bregenzerwald, Danke an alle Genossenschaftsmitglieder

Vorschau:

- 04.04.2024 Kolloquium Wettbewerb
- 06.04.2024 Frühjahrskonzert des Musikvereins
- 13.04.2024 witus-Fahrradbörse am Dorfplatz
- 19.04.2024 Eröffnung Heimatmuseum Bezau (Der Bürgermeister nicht Anwesend)
- 27.04.2024 Chorkonzert „Chor melodios“ im Dorfsaal

GV Thomas Übelher möchte sich bei allen Mitwirkenden für den reibungslosen Ablauf der Bundesschulskimeisterschaften bedanken und auch der Bürgermeister betont, dass dazu einige positive Rückmeldung eingetroffen sind.

Der Bürgermeister möchte zudem bei den Berichten anmerken, dass in Zuge der Jahreshauptversammlung des Roten Kreuz in Egg, die Mellauerin Anni Hager für 30 Jahre Mitgliedschaft und Engagement geehrt wurde. Er möchte auch insbesondere Leander Vögel, der die First Responder in Mellau leitet und Corina Helbock, Leiterin des Jugendrotkreuz, für ihre wertvolle Arbeit danken.

TOP 7) Allfälliges

Die nächste Gemeindevertretungssitzung findet am Montag, den 29. April 2024 statt.

Eine gemeinsame Sitzung des Sozial- und Miteinanderausschusses (mit Auditorin von familieplus) findet am Dienstag, den 16. April 2024, um 19:30 Uhr statt.

GV Thomas Übelher möchte den aktuellen Stand des räumlichen Entwicklungsplanes wissen. Der Bürgermeister gibt an, dass die Verordnung von Grund auf noch überarbeitet werden muss und er dies die nächste Zeit wieder angehen wird.

GV Judith Bischof möchte wissen, ob eine neuerliche Verpachtung des Schwimmbadkiosks ausgeschrieben wird. Der Bürgermeister gibt an, dass er bereits eine Zusage vom bestehenden Pächter erhalten hat und eine neuerliche Ausschreibung deshalb nicht vorgesehen ist.

Der Bürgermeister wünscht an dieser Stelle allen FROHE OSTERN und hoffentlich ein paar ruhige Tage im Kreise der Familie!

Der Bürgermeister
(Tobias Bischofberger)

Der Schriftführer
(Laurenz Feurstein)

Ende: 20:47 Uhr