



Gemeindeamt Eichenberg

Dorf 53, 6911 Eichenberg / Bezirk Bregenz-Vorarlberg

Tel. 05574/42695 Fax. 05574/42695-4

E-Mail: gemeindeamt.eichenberg@cnv.at

www.bodensee-leiblachtal.eu

Niederschrift

über die am **Mittwoch, dem 26. September 2007, 20.00 Uhr,**
im Mehrzweckgebäude (Sitzungssaal) abgehaltene
14. Sitzung der Gemeindevertretung von Eichenberg

1) Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.

Der Bürgermeister begrüßt die vollzählig anwesenden Gemeindevertreter, eröffnet als Vorsitzender um 20.00 Uhr die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Der Antrag um zusätzliche Aufnahme des Punktes 12a –Verordnung zur Baugrundlagenbestimmung gemäß § 3 Abs. 4 des VlbG. Baugesetzes wird einstimmig genehmigt:

2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 10. Juli 2007.

Zur Niederschrift der Sitzung vom 10. Juli 2007 wird vom Bürgermeister und von GV Erwin Vogler eine Wortmeldung bezüglich der weiteren Vorgangsweise in Sachen Feuerbrand beantwortet.

Die Niederschrift der Sitzung vom 10. Juli 2007, die allen Gemeindevertretern zugegangen ist, wird einstimmig genehmigt.

3) Karlheinz Hehle, Dorf 6 - Ansuchen um Umwidmung der GSt.-Nr. 1958/3, 1958/2, 4292/2 und 1959, EZ 495, KG Eichenberg, von landwirtschaftlicher Fläche in Baufläche-Wohngebiet.

Der Bürgermeister legt das Ansuchen von Herrn Karl-Heinz Hehle vom 16.09.2007 vor und informiert generell zum Thema. Nach Rücksprache mit Herrn Dipl.-Ing. Grasmugg (Raumplanungsstelle) ist gegenständliches Ansuchen von Herrn Hehle um weitere Grundstücksnummern (siehe Lageplan und Farbkopie) zu ergänzen. Auch das Grundstück des bestehenden „Apartmenthauses“ ist in die Beschlussfassung mit einzubeziehen (Umwidmung von landwirtschaftlicher Fläche in Baufläche-Wohngebiet), weil seinerzeit beim Bau dieses Hauses eine entsprechende Widmung nicht gegeben war.

Zum gegenständlichen Ansuchen legt der Bürgermeister weiters das Schreiben der Vorarlberger Landesregierung, Herr Dipl.-Ing Grasmugg vom 19.09.2007 vor. Die Raumplanung beurteilt das vorliegende Projekt positiv und sieht keine Beeinträchtigung durch die Umwidmung sowie die Erstellung eines Bauwerkes, wie im ebenfalls vorliegenden Plankonzept dargestellt.

In der sehr intensiv geführten Diskussion werden alle Facetten dieser Angelegenheit ausführlich diskutiert. Grundvoraussetzung für eine Zustimmung wäre seitens der Gemeindevertreter jedenfalls die Beschlussfassung der unter Pkt.12a angeführten Baugrundlagenbestimmung. In Zusammenarbeit mit Herrn Dipl.-Ing Kuess muss eine der besonderen Situation entsprechende Detaillierung mit klaren Vorgaben erarbeitet werden. Auch wurde im Ansuchen von Herrn Karl-Heinz Hehle ausdrücklich der Eigenbedarf angeführt.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Ansuchen um Umwidmung unter der Vorgabe der strikten Einhaltung der gem. Baugrundlagenbestimmung geltenden Vorgaben mit 7 Ja gegen 2 Neinstimmen zu.

4) Josef Dür, Lehen 24 - Ansuchen um Umwidmung einer Teilfläche aus GSt.-Nr. 2402/1, EZ 36, KG Eichenberg, von landwirtschaftlicher Fläche in Baufläche-Wohngebiet.

Der Bürgermeister legt das Ansuchen von Herrn Josef Dür vom 22. Juni 2007 samt Planunterlagen vor und informiert über die Vorgespräche mit der Raumplanung, Herrn Dipl.-Ing. Grasmugg.

Im Zuge dieser Vorgespräche wurde auch fixiert, welche Flächenteile für die weitere landwirtschaftliche Nutzung besser geeignet sind und in welchem Bereich dieser Aspekt eher in den Hintergrund treten kann.

Aus diesen Überlegungen heraus scheint es zweckmäßig, wenn der „obere Teil“ in Baufläche-Wohngebiet gewidmet würde und der „untere, flachere Teil“ für weitere landwirtschaftliche Nutzung vorerst verbleibt. Es wird auch auf die vollständige Erschließung dieses Gebietes (Verkehrsanbindung, Wasserversorgung, Kanal) verwiesen.

Weiters hat der Bürgermeister eine Prüfung der wasserwirtschaftlichen Aspekte der Gemeindewasserversorgung beim Ingenieurbüro Rudhardt-Gasser Bregenz veranlasst. Das Schreiben von Dipl.-Ing Rudhardt wird verlesen. Es bestehen nach dessen Prüfung versorgungstechnisch und mengenbezogen keine Bedenken gegen die Versorgung eines neuen Baugebietes im Ausmaß „oberer Teil“ lt. Planvorlage. Lediglich wegen des geringen Wasserdruckes in dieser Höhenlage müssten sich allfällige Bauwerber selbst um eine Drucksteigerungsanlage kümmern.

Bei baulicher Widmung des unteren Teiles sind technische Verbesserungen in der Wasserversorgung (Dimensionierung der UV-Anlage / Vergrößerung des Behältervolumens) unumgänglich.

Es folgt eine ausführliche Diskussion zu Grundsatzfragen und zu Details in diesem Zusammenhang. Voraussetzung für eine Widmung sind nach Meinung der Gemeindevertretung folgende Punkte:

- a) Es wird der „obere Teil“ lt. Plan, also oberhalb der konzipierten Erschließungsstraße von landwirtschaftlicher Fläche in Baufläche-Wohngebiet gewidmet
Der „untere Teil“ lt. Plan wird von landwirtschaftlicher Fläche in Bauerwartungsland gewidmet.

- b) Die Parzellierung des zu widmenden oberen Teiles muss jene kleineren Strukturen aufweisen, wie sie in der Planvorlage im „unteren Teil“ vorgesehen waren. Dadurch soll einerseits ein sparsamerer Bodenverbrauch erfolgen und es sollte andererseits auch durch kleinere Bauparzellen möglich gemacht werden, dass sich junge Familien den Bauplatzerwerb für ein Eigenheim in ortsüblicher Größe leisten können.
- c) In Zusammenarbeit mit Herrn Dipl.-Ing Kuess muss eine entsprechende Detaillierung im Sinne des Punktes b) nach der geltenden Baugrundlagenbestimmung erarbeitet werden.

Unter Einhaltung dieser Voraussetzungen stimmt die Gemeindevertretung mit 8 Ja und 1 Neinstimme dem Ansuchen um Umwidmung des „oberen Teiles“ in Baufläche-Wohngebiet und des unteren Teiles in Bauerwartungsfläche zu.

5) Monika und Rupert Sohler, Lutzenreute 98 - Ansuchen um Nutzung einer bislang nicht genutzter Fläche im Kellergeschoss als Ferienwohnung nach § 16 Abs. 4 RPG.

Der Bürgermeister verliest das Schreiben vom 30.08.2007 und informiert über grundsätzliche Vorgaben gemäß Raumplanungsgesetz in Verbindung mit dem Thema Ferienwohnungen. Dem Ansuchen wird einstimmig zugestimmt.

6) Gerda und Walter Degasper, Dorf 85 - Ansuchen um Nutzung der Einliegerwohnung als Ferienwohnung nach § 16 Abs. 4 RPG.

Der Bürgermeister verliest das Schreiben 10.09.2007 und dem Ansuchen wird auch in diesem Falle einstimmig zugestimmt.

7) Franz Immler, Gschwend 32 - Wanderweg durch Weidegebiet / Klärung der Haftungsfrage.

Der Bürgermeister legt das Schreiben von Herrn Franz Immler vom 15. Mai 2007 vor und informiert grundsätzlich über die gebräuchliche Gepflogenheit, Wege im Status des „öffentlichen Gutes“ grundsätzlich auch der Nutzung durch Wanderer und Biker nicht zu verwehren. Es sind inzwischen auch zunehmend Eichenberger Bürger/Innen, die diese Wege gerne zum Wandern und Biken nutzen.

Generell kann die Gemeindevertretung nicht Beschlüsse fassen, die bestehenden geltenden Gesetzen zuwiderlaufen. Der Bürgermeister ersucht Herrn Immler um Verständnis, dass in dieser Angelegenheit keine positive Beschlussfassung möglich ist. Der Antrag wird somit mehrheitlich abgewiesen.

8) Georg Gaupp-Berghausen, Dorf 2 - Errichtung eines Zubaues an den bestehenden Schuppen zur Friedhofsmauer / Versagung der Baubewilligung - Berufung mit Datum vom 09.08.2007, gegen den Bescheid des Bürgermeisters.

Wegen Befangenheit übergibt der Bürgermeister zu diesem Tagesordnungspunkt den Vorsitz an den Vizebürgermeister Rudolf Hehle.

Dieser informiert chronologisch zum Thema und liest vollinhaltlich den Bescheid des Bürgermeisters vom 30. Juli 2007 vor und verweist in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf den § 7 Abs. 1 lit a und b. Es werden auch die vorliegenden Farbbilder vorgelegt.

Weiters liest der Vizebgm. das ergänzende Schreiben von Herrn Gaupp-Berghausen vom 19.09.2007 und die Erklärungen von Frau Elisabeth Bernhard und von Frau Klara Rädler vor.

Ebenso wird der Abbruchbescheid des Bürgermeisters vom 30.07.2007 vollinhaltlich verlesen.

Die Berufung des Herrn Georg Gaupp-Berghausen vom 07.08.2007 gegen den Bescheid des Bürgermeisters wird ebenfalls vollinhaltlich verlesen.

Auf Basis der Vortragung des bisherigen Rechtsvorganges durch Vizebgm. Rudolf Hehle und auf Grund der Aktenlage wurden die bisher getroffenen Maßnahmen und Vorgänge diskutiert.

Nach vorliegender Rechtslage stellt Vizebgm. Rudolf Hehle den Antrag, die Berufung gem. § 66 Abs. 4 AVG abzuweisen und den Bescheid des Bürgermeisters vom 30. Juli 2007 zu bestätigen. Begründung siehe Bescheid des Bürgermeisters.

Diesem Antrag, den Bescheid des Bürgermeisters vom 30. Juli 2007 zu bestätigen, wird einstimmig zugestimmt.

9) Sanierung des Schulturnraumes / Vorlage und Genehmigung der Gesamtbaukosten.

Der Bürgermeister berichtet über die gelungene zeitgerechte Sanierung des Schulturnraumes, über die Gesamtkosten in Höhe von EURO 14.003,26 und legt dazu die Detailkosten der einzelnen Gewerke lt. Liste vom 24.09.2007 vor. Die zu erwartende Förderung des Landes ist noch nicht abgerechnet.

Die Gesamtbaukosten werden wie vorgetragen einstimmig genehmigt.

10) Hochwasserschäden im Gemeindegebiet von Eichenberg / Eingeleitete Sanierungsmaßnahmen mit Vorlage von Kostenschätzungen.

Der Bürgermeister berichtet über die doch beträchtlichen Hochwasserschäden und dass deren Behebung zum Teil (speziell Fürbergstraße) wegen Gefahr in Verzug sehr rasch eingeleitet werden musste. Umfangreiche Vorarbeiten und Gespräche waren notwendig. Entsprechende Anträge um Förderung und um eine zusätzliche Sonderförderung sind eingereicht und Zusagen liegen ebenfalls bereits vor. Neben der Fürbergstraße waren besonders auch die Ruggburgstraße und die Riedstraße arg betroffen.

Die Erledigung wie vom Bürgermeister vorgetragen wird einstimmig genehmigt.

Der Vizebgm. dankt in diesem Zusammenhang dem Bürgermeister für seine besonderen Bemühungen um rasche und kostengünstige Lösungen zur Behebung der großen Unwetterschäden.

Der Bürgermeister erwähnt in diesem Zusammenhang besonders die Ortsfeuerwehr Eichenberg und dankt für deren prompten und engagierten Einsatz.

11) Lebensmittelnahversorgung / Weitere Vorgangsweise.

Der Bürgermeister informiert nochmals über die Vorgeschichte und über Zukunftsaussichten.

In allen bisherigen Gesprächen war das Thema der doch recht hohen Kosten zur Adaptierung der Räumlichkeiten im Vordergrund.

Das heißt jeder Interessent, so auch neuerlich eine Frau aus Dornbirn, die grundsätzlich Interesse zeigt, stellt sich die Bereitstellung eines komplett eingerichteten Ladens vor. Ein neuerliches Grundsatzgespräch mit den Besitzern wurde ebenfalls geführt.

Es steht die grundsätzliche Frage im Raum, ob die Gemeinde beträchtliche Mittel aufwenden soll. Nach Abzug der maximalen (20%) möglichen Förderung, die der Bürgermeister im Amt der Vorarlberger Landesregierung abgeklärt hat, blieben nach einer Grobschätzung immer noch voraussichtlich 30.000,- bis 35.000,- EURO zu finanzieren.

Auf Grund der gemachten Erfahrungen und der doch sehr schwierigen Langzeitprognose erscheint es der Gemeindevertretung nicht vertretbar, hohe Mittel mit ungewisser Aussicht in fremdes Gebäude zu investieren. Sollte jedoch eine Parifizierung möglich sein und die Gemeinde das Untergeschoß zu vernünftiger Kondition erwerben können, wären die Voraussetzungen für derartige Investitionen wieder anders zu beurteilen. Es wird einstimmig beschlossen, dass der Bürgermeister diesen Punkt mit den Besitzern abklärt.

12) Bericht des Bürgermeisters.

Der Bürgermeister berichtet ergänzend zu Punkt 10 über die geplante Sanierung der ebenfalls beim letzten Hochwasser weggeschwemmten „Weingärtlebrücke“.

12a) Verordnung gemäß § 3 Absatz 4 des Vorarlberger Baugesetzes

Der Bürgermeister legt die Planunterlagen (Lagepläne 1, 2 und 3) sowie nachfolgende Verordnung vor, die nach ausführlicher Diskussion einstimmig genehmigt wird.

VERORDNUNG

gem. § 3 Abs. 4 des Vorarlberger Baugesetzes wird nach Beschluss der Gemeindevertretung vom 26. September 2007 Nachstehendes verordnet.

Bei Einbringung eines Bauantrages in den braun gekennzeichneten Bereichen des Ortsteiles Eichenberg-Dorf (2x) und Lehen (siehe Lagepläne 1, 2 und 3) wird zwingend vorgeschrieben, dass für Vorhaben nach § 23 Abs. 1 lit. a und b ein Antrag auf Baugrundlagenbestimmung bei der Gemeinde Eichenberg zu stellen ist.

13) Allfälliges.

Unter Allfälligem wird eine Senkung an der Wirtatobelstraße sowie die vorgenommene Vergabe an Fräsmaterial (L11) angesprochen.

Der Bürgermeister dankt für die rege und intensive Diskussion und schließt die Sitzung um 23.00 Uhr

Der Schriftführer