



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 Donnerstag, dem 14. Februar 2008, 20.00 Uhr,
im Gemeindeamt Eichenberg (Werkraum) abgehaltene
16. Sitzung der Gemeindevertretung von Eichenberg.**

1) Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.

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

2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27. Dezember 2007.

Die Niederschrift der Gemeindevertretungssitzung vom 27. Dezember 2007 ist allen Gemeindevertretern zusammen mit der Einladung zur Sitzung zugegangen. Die Niederschrift wird in der vorliegenden Fassung einstimmig genehmigt und vom Bürgermeister bestätigt.

3) Vorlage des Berichtes über die Einschau in die Gebarung der Gemeinde Eichenberg – Stellungnahme der Gemeinde Eichenberg.

Der Bericht des Amtes der Vorarlberger Landesregierung vom 15. Oktober 2007 über die Einschau in die Gebarung der Gemeinde Eichenberg ist dem Gemeindevorstand und den Gemeindevertretern rechtzeitig zugegangen.

Das vorliegende Überprüfungsergebnis ist in einen Bericht und einen Anhang gegliedert und beschränkt sich im Allgemeinen auf Prüfungsbemerkungen (Pb, PbA im Anhang), die Feststellungen, Bemängelungen oder Empfehlungen zum Inhalt haben, während die zahlreichen in Ordnung befundenen Stichproben nicht oder nur kurz erwähnt werden. Der Anhang enthält nach Auffassung der KA geringfügige Mängel und umfasst darüber hinaus tabellarisch Ergänzungen zu verschiedenen Prüfungsbemerkungen.

Fragen der Gemeindevertreter zu einzelnen Punkten werden vom Bürgermeister beantwortet. Den Abschnitt 420 (Erwerb Wohnhaus Dorf 70) liest der Bürgermeister vollinhaltlich vor. Der Bürgermeister wird der Vorarlberger Landesregierung mitteilen, dass inzwischen die bisherigen SFR-Kredite größtenteils auf EURO-Basis umgeschuldet wurden und darüber hinaus künftig entsprechend den Bestimmungen des Gemeindegesetzes vorgegangen wird und die Vorgaben der Kontrollabteilung beachtet werden. Auch das monierte Inventarverzeichnis wird in Angriff genommen.

Die Gemeindevertretung beauftragt den Bürgermeister einstimmig die Stellungnahme der Gemeinde zum Prüfbericht in dieser Form abzugeben.

4) Baugrundlagenbestimmungen gemäß § 3 Vorarlberger Baugesetz.

- a) **Bereich Lehen/Unterfluh:** Der Umwidmungsantrag von FL in BW und (BW) wurde in der Sitzung vom 26. Sept. 2007 genehmigt.

In der Gemeindevertretungssitzung vom 26. September 2007 wurde die Ausarbeitung eines Vorschlages für eine Baugrundlagenbestimmung für diesen Bereich beauftragt.

Der Bürgermeister liest den von Herrn Architekt DI Helmut Kuess erstellten Vorschlag vom 30.11.2007 für eine Baugrundlagenbestimmung gemäß §3 VlbG. Baugesetz vor. Den Anmerkungen bezüglich der „Vertauschung“ der BW obere Fläche gegen untere Fläche kann die Gemeindevertretung nicht folgen (siehe Begründung zum Thema „landwirtschaftliche Nutzung“ unter Punkt 4 der Sitzung vom 26.09.2007).

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass vor einer allfällig weiteren Widmung im unteren Bereich, wie schon bekannt, die Wasserversorgung zu klären wäre, die derzeit dafür nicht gegeben ist (siehe auch das Ergebnis der Prüfung der wasserwirtschaftlichen Aspekte der Gemeindewasserversorgung durch das Ingenieurbüro Rudhardt-Gasser Bregenz).

Nach Diskussion zu grundsätzlichen Themen und zur maximal zulässigen Geschosshöhe wird einstimmig folgende

Baugrundlagenbestimmung gem. § 3 VlbG. Baugesetz beschlossen:

- Baunutzungszahl (BNZ): max. 40
- Höchstgeschosshöhe (HGZ): max. 2 Geschosse,
bei Satteldachausbildung max. 3 Geschosse
- Erschließung: gem. genannter Konzeptvariante 1 (Erschließungs- und Parzellierungskonzept 28.09.2006 k_m architektur DI Arch. Daniel Sauter Bregenz)
- Baukörperstellung: hangparallele Ausrichtung (Längsachse parallel zum Hang)
- Dachform: Satteldach mit First parallel zum Hangverlauf oder Flachdach
- PKW Stellplatz: 1 Einstellplatz u. 1 Abstellplatz je Wohnung
- Abstandsflächen: gem. VlbG. Baugesetz
- Sonstiges: eine hangparallele Baukörperlänge ist auf max. 22 m beschränkt
- Baugrenze: im oberen Bereich gilt die im Konzeptplan Variante 1 Datum 28.09.2006 dargestellte Baugrenze (Definition RPG).

- b) **Bereich Dorf - Apartmenthaus Hehle/Rädler/Oberscheider:** Umwidmungsantrag von FL in BW wurde in der Sitzung vom 26. Sept. 2007 genehmigt.

In der Gemeindevertretungssitzung vom 26. September 2007 wurde die Ausarbeitung eines Vorschlages für eine Baugrundlagenbestimmung für diesen Bereich beauftragt.

Der Bürgermeister stellt in diesem Zusammenhang klar, dass das Apartmenthaus damals sehr wohl entsprechend den geltenden Bestimmungen errichtet wurde. Der Hinweis in der Niederschrift vom 26.09.2007 bezüglich der „Widmung“ verweist lediglich darauf, dass zur Zeit der Errichtung in Eichenberg kein Flächenwidmungsplan existierte und daher die Bereinigung entsprechend dem aktuellen Flächenwidmungsplan zu erfolgen hat.

Der Bürgermeister liest zum Bauvorhaben eines Neubaus Einfamilienhaus auf der Gp 1958/3 des Herrn Hehle Karlheinz den von Herrn Architekt DI Helmut Kuess erstellten Vorschlag vom 30.11.2007 für eine Baugrundlagenbestimmung gemäß §3 VlbG. Baugesetz vor und weist ausdrücklich auf die explizit angeführte maximale Höhenentwicklung hin.

Der Bürgermeister informiert auch über das Gespräch mit der Familie Rädler und hat auf die bereits in beträchtlichem Ausmaß gewidmeten Bauflächen verwiesen.

Der nachfolgend zu fassende Beschluss bezieht sich nach einstimmiger Auffassung der Gemeindevertreter nur auf das gegenständliche Bauvorhaben des Herrn Karlheinz Hehle. Allfällige weitere Anträge in diesem Bereich (z.B. der Familie Rädler) hätten genau dasselbe Prozedere zu durchlaufen, also Antrag auf Umwidmung und Erlass einer Baugrundlagenbestimmung.

Nach Diskussion zu grundsätzlichen Themen in diesem Bereich wird einstimmig folgende

Baugrundlagenbestimmung gem. § 3 VlbG. Baugesetz beschlossen:

- Baunutzungszahl (BNZ): max. 40
- Höchstgeschosshöhe (HGZ): eine Geschossgliederung gemäß Vorentwurf ist möglich, wobei die im Vorentwurf dargestellte maximale Höhenentwicklung einzuhalten ist.
(in absoluten Zahlen: 778,45 m als Dachoberkante; +/- 0,00 = 774,45)
- Erschließung: über vorhandene Wegparzelle Gp 4292/4
- Baukörperstellung: hangparallel zur Erschließungsstraße
(gemäß Vorentwurf)
- Dachform: Satteldach längs zum Baukörper oder Flachdach
(gemäß Vorentwurf)
- PKW Stellplatz: 1 Einstellplatz u. 1 Abstellplatz je Wohnung
- Abstandsflächen: gem. VlbG. Baugesetz
- Sonstiges: eine Bauvorhaben sollte ausschließlich auf der zur Umwidmung vorgesehenen Parzelle GP 1958/2 realisiert werden. Eine Ausweitung der BW-Fläche gemäß Planantrag der Gemeinde ist seitens der Raumplanungsstelle zu beurteilen.

c) Bereich Dorf – Becker/Albrecht: Haus Dorf 80 wird abgebrochen und neu errichtet.

Der Bürgermeister liest den von Herrn Architekt DI Helmut Kuess erstellten Vorschlag vom 30.11.2007 für eine Baugrundlagenbestimmung gemäß §3 VlbG. Baugesetz vor.

Der Anmerkung von Herrn DI Kuess, dass vor Erteilung einer Abbruchgenehmigung ein Konzept für den Neubau der Gemeinde vorgelegt werden sollte, kann die Gemeindevertretung folgen und beschließt einstimmig, eine Baugrundlagenbestimmung erst nach Vorlage eines entsprechenden Neubau-Konzeptes zu fixieren und zu beschließen.

5) Vorlage des Bebauungs-Vorkonzeptes von Architekt Walter Unterrainer, den Bereich unterhalb des Schul- und Gemeindegebäudes (Areal Degasper) betreffend – Stellungnahme von Herrn DI Helmut Kuess, Bregenz

Der Bürgermeister liest das Schreiben des Herrn Arch. Prof. Walter Unterrainer vom 21.11.2007 vor.

Ebenso die Stellungnahme des Herrn Arch. DI Helmut Kuess betreffend Schutz des Landschafts- u. Ortsbildes gem. § 17, VlbG. Baugesetz vom 30.11.2007.

Die abschließende Stellungnahme von Herrn DI Kuess:

„Die folgerichtige Integration der Erschließungsstraße in die bestehende Topografie ermöglicht eine vielfältig gestaltete Bebauungsstruktur. Unterschiedliche proportionierte bauliche Volumina erzeugen eine Rhythmisierung innerhalb des gewählten Ordnungsprinzips der Orthogonalität. Die idente Ausrichtung aller Baukörper stellt das verbindende Element dar. Es kann ein homogener Siedlungskörper in unmittelbarem Zentrumsbereich entstehen, der eine Antithese zur üblichen Einzelhausbebauung darstellt und aus raumplanerischer Sicht eine sinnvolle Alternative bedeutet.

Die Vernetzung im öffentlichen Raum (Schulplatz) und die Schaffung einer kleinen öffentlichen Platzfläche stellt eine weitere Qualität dar, sowie auch die Konzeption von Sammelgaragen eine hochwertige Alternative zu herkömmlichen Parkierungslösungen darstellt.

Die Geschossigkeit der Baukörper ist verträglich.

Die Weiterentwicklung des gesamthaften Bebauungskonzeptes mit Einzelobjekten unter Beachtung wesentlicher raumplanerischer Ziele ist aus meiner Sicht zielführend.

Die Objektgestaltung wäre erst nach Vorliegen des nächsten Planungsschrittes zu beurteilen.

Die Rahmenbedingungen der Baugrundlagenbestimmung vom 24.02.2003 sind eingehalten (BNZ=40; HGZ=3 G; 1 PKW Einstellplatz und 1 PKW-Abstellplatz je Wohnung muss noch nachgewiesen werden“).

Es wird zum Thema allgemein diskutiert. Auch Einwände aus dem Kreis der Zuhörer bezüglich der Kapazität der Zufahrtsstraße werden zur Kenntnis genommen. Der Bürgermeister verweist in diesem Zusammenhang auf die Erklärungen von zuständigen Stellen in der Landesregierung und von Verkehrsplanern, die einhellig die Kapazität der bestehenden Straße als ausreichend bezeichnen. Ungeachtet dessen wird sich der Bürgermeister weiterhin um die Möglichkeiten einer Gehsteig- bzw. Ausweichenerstellung bemühen (Grundfrage).

Die Gemeindevertretung schließt sich der Aussage von Herrn DI Kuess an, wonach die Objektgestaltung erst nach Vorliegen des nächsten Planungsschrittes beurteilbar wäre.

6) Kindergarten für Dreijährige – Beschlussfassung über die weitere Vorgangsweise.

Der Bürgermeister informiert über die Vorgespräche und die Besprechung mit den betreffenden Eltern, der Kindergarteninspektorin Frau Margot Thoma und unserer Kindergärtnerin Frau Grete Violand. Es besteht großteils Zustimmung der Eltern für die Erweiterung des Kindergartenangebotes für dreijährige Kinder.

Die Gemeindevertretung hat bereits im Voranschlag 2008 die budgetären Mittel genehmigt und beauftragt den Bürgermeister einstimmig, die erforderlichen Vorbereitungen zu treffen. Das bedeutet auch, dass das Mietverhältnis für die kleine Wohnung gekündigt werden muss (Ausfall an Mieteinnahmen) und, dass die zusätzlichen Räumlichkeiten über die Ferienzeit adaptiert werden müssen. Die Frage der Anstellung einer zweiten Kindergärtnerin ist außerdem zu klären.

7) Bericht des Bürgermeisters.

Der Bürgermeister berichtet über verschiedene Gemeindeangelegenheiten.

Auf Anfrage informiert GV Alfons Rädler, dass am 30. Jänner 2008 von der Diözese Feldkirch Herr Mag. Weber, Frau Mag. Weber und Herr Diözesanbaumeister Berchtold in Eichenberg waren, um sich über die von der Gemeinde gemachten Vorschläge bezüglich Grundkauf oder Baurechtsvertragsergänzung zu informieren. Das Ergebnis wird im Pfarrkirchenrat besprochen und dann die Entscheidung der Gemeinde mitgeteilt.

8) Allfälliges

Der Bürgermeister liest auf Anfrage von GV Alfons Rädler das Schreiben des Architektenbüros C4 vom 29.01.2008 mit einer Forderung von EURO 6.190,09 incl. Mwst für Leistungen aus dem Jahre 2002 vor. Der Bürgermeister wird persönlich Kontakt mit Herrn Architekt Sillaber aufnehmen und die Gemeindevertretung weiter informieren.

Schluss der Sitzung 22.20 Uhr

Der Schriftführer