

GEMEINDE KOBLACH
BEZIRK FELDKIRCH / VBG.
A-6842 KOBLACH, WERBEN 9

ZAHL: 004-1
DATUM: 09.10.2017
SACHBEARBEITER: HELMUT BURGER
TELEFON: 05523/62875-11
E-MAIL: helmut.burger@koblach.at

Auszug aus der Niederschrift über die 19. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung

Datum: Montag, den 11.09.2017
Beginn: 20.00 Uhr
Ende: 22.20 Uhr
Ort: Gemeindezentrum DorfMitte - Sitzungszimmer

Der Vorsitzende eröffnet um 20.00 Uhr die 19. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung. Er begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

1. Genehmigung der Niederschrift über die 18. Sitzung am 3.7.2017

Gegen die Abfassung der Niederschrift wird kein Einwand erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

2. Bebauungsplan der Gemeinde Koblach - Änderung

Der Bürgermeister informiert, dass der Bebauungsplan der Gemeinde Koblach aus dem Jahre 1980 im Jahr 2002 zuletzt überarbeitet wurde.

Ziel der nunmehrigen Änderung des Bebauungsplanes ist die Anpassung an die geänderten Rahmenbedingungen und Bedürfnisse des Wohnbaus. So soll mit einer größeren baulichen Verdichtung der stetigen Bodenpreisentwicklung entgegengesteuert und somit auch ein Beitrag für leistbareres Wohnen gesetzt werden.

In den letzten Wochen und Monaten wurde ein Amtsentwurf über die Änderung des örtlichen Bebauungsplanes ausgearbeitet. Dabei hat man sich am Räumlichen Entwicklungskonzept aber auch an den Nachbargemeinden, insbesondere an den Bebauungsvorschriften in der Region amKumma, orientiert.

Inhalt des Änderungsentwurfes ist eine moderate Erhöhung der baulichen Nutzung (BNZ) sowie der Anhebung der maximalen Höchstgeschosshöhe (HGZ) in Teilbereichen. Auch wurden verschiedene Bebauungsvorschriften neu formuliert. Die Überarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Raumplanungsstelle des Amtes der Vorarlberger Landesregierung.

In der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Raumplanung und Bauwesen und dem Gemeindevorstand am 10.7.2017 wurde der Amtsentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes behandelt. Am 10.8.2017 hat der Gemeindevorstand einstimmig den Entwurf einer Verordnung über die Änderung des Koblacher Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung empfohlen.

Der Verordnungsentwurf beinhaltet im Wesentlichen folgende Änderungen:

Die bisherigen Kategorien des Bebauungsplanes wurden in die Zonen 1 bis 4 eingeteilt. Eine Verdichtung des Siedlungsraumes „von Innen nach Außen“ wird angestrebt.

Die Zone 1 umfasst den Zentrumsbereich (Kerngebiet). Die Höchstgeschosshöhe soll auf 4,0 erhöht werden, wobei die Fläche des Dachgeschosses maximal 60 % des darunterliegenden Geschosses betragen darf. Das Dachgeschoss ist dreiseitig zurückzusetzen.

Die Zone 2 soll verdichtetes Wohnen ermöglichen (Übergang zum Kerngebiet). Die bisherige

Baunutzungszahl (65) und Höchstgeschosshöhe (3,0) werden nicht geändert.

Die Zone 3 betrifft im Wesentlichen die Baumischgebiete entlang der Landesstraßen sowie die Wohnflächen in der Ebene (BNZ 60). Es ist vorgesehen, die Höchstgeschosshöhe von 2,5 auf 3,0 zu erhöhen.

Die Zone 4 gilt für den Hangbereich. Die Baunutzungszahl soll von 40 auf 50 und die Höchstgeschosshöhe von 2,5 auf 3,0 angehoben werden. Das Dachgeschoß darf wie in der Zone 1 maximal 60 % des darunterliegenden Geschosses betragen und ist dreiseitig zurückzusetzen.

Darüber hinaus gibt es im Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Regelungen über die Größe der Baukörper (maximale oberirdische Länge 25 m, etc.). Bei Wohngebäuden ab 10 Wohneinheiten sind 70 % der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage zu errichten. Weiters sieht der Entwurf im § 4 vor, ab 6 oberirdischen Stellplätzen diese durch Bepflanzungen mit einer Mindestbreite von 1 m zu gliedern. Regelungen gibt es auch für Geländeänderungen oder die Gestaltung von Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass vor endgültiger Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ein Auflageverfahren durchzuführen ist. In der heutigen Sitzung ist lediglich der Änderungsentwurf zu beschließen. Während der Auflagefrist von einem Monat kann jeder Gemeindegliederter oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Bebauungsplan bezieht, Änderungsvorschläge erstellen.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird der Entwurf der Verordnung über die Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Koblach in der Fassung vom 10.8.2017 einstimmig beschlossen. Der § 4 Abs. 3 wird dahingehend abgeändert, dass ab 10 oberirdischen Stellplätzen (anstatt ab 6) diese durch standortgerechte Bäume, Sträucher oder Grünbereiche mit einer Mindestbreite von 1 m zu gliedern sind.

Grundlage sind der Verordnungsentwurf (Zl. k031.3-1/2017-2) samt Erläuterungsbericht (Zl. k031.3-1/2017-1) und der Übersichtsplan (Zl. k031.3-1/2017), jeweils in der Fassung vom 10.8.2017.

Der Entwurf über die Änderung des Bebauungsplanes wird vom 25.9.2017 bis einschließlich 27.10.2017 im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

3. Gruppenwasserversorgung Vorderland - Haftungserklärung für Darlehensaufnahme

Wie der Vorsitzende erläutert, hat die Mitgliederversammlung der Gruppenwasserversorgung Vorderland in der Sitzung am 4.7.2017 die im Budget des Jahres 2017 vorgesehene Darlehensaufnahme in Höhe von insgesamt € 700.000,00 bei der Bank Austria AG beschlossen. Damit finanziert wird der BA10 „Sanierung Hochbehälter Klaus II“ im Betrag von € 400.000,00 sowie der BA 12 „Transportleitung Gehrenstraße – Zone Weiler“ in Höhe von € 300.000,00.

Die Haftung für das Darlehen übernehmen die Mitgliedsgemeinden der Gruppenwasserversorgung gemäß dem aktuellen Kostenschlüssel.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig beschlossen:

Die Darlehensaufnahme der Gruppenwasserversorgung Vorderland zur Finanzierung der BA 10 (Sanierung Hochbehälter Klaus II) und BA 12 (Transportleitung Gehrenstraße – Zone Weiler) über insgesamt € 700.000,00, bei der Bank Austria, AG, Wien, wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Koblach übernimmt und beschließt für die Darlehensaufnahme BA 10 (€ 400.000,00), entsprechend dem aktuellen Kostenschlüssel vom 19.6.2017, die Bürgschaftsübernahme in Höhe von 4,82 %, das sind € 19.280,00.

4. Bezeichnung Gemeindestraße

Auf Antrag des Bürgermeisters wird die Entscheidung über diesen Gegenstand einstimmig vertagt. Die Bezeichnung des ehemaligen Umlegungsgebietes Straßenhäuser-Mitte soll nochmals überlegt und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

5. Berichte

Berichte – Gemeinde:

- 4.7.2017 Gruppenwasserversorgung – Mitgliederversammlung
- 7.7.2017 Mittelschule Koblach – Verabschiedung Dir. Armin Metzler
- 10.7.2017 Bebauungsplan – Gemeindevorstand, Bau- und Raumplanungsausschuss
- 13.7.2017 Einsatztrainingszentrum – geplante Erweiterung/Birken
- 28.7.2017 Grundverkehrssitzung
- 2.8.2017 Begehung Dürnestraße – Jürgen Lampert, Besch & Partner – Bericht GR Gerd Hölzl
- 8.8.2017 Bauprojekt Adler – Begehung
- 10.8.2017 Gemeindegewahlbehörde
- 10.8.2017 26. Gemeindevorstand
- 17.8.2017 Haus Koblach – Besprechung, GF Achim Steinhauser
- 21.8.2017 FC Koblach – Besprechung/Infrastruktur
- 24.8.2017 BH Verhandlung – Alpenländische Heimstätte
- 28.8.2017 Ausschuss für Finanzplanung und Finanzwesen
- 2./3.9.2017 Starkregenfälle – Einsatz Feuerwehr/Bauhof – Wasserschaden/Kinderbetreuung
- 6.9.2017 Radschnellverbindungen Vorderland/Region amKumma – Bericht GR Gerd Hölzl

Berichte – Region amKumma:

- 12.7.2017 Gemeindeblatt/Überarbeitung - aktueller Bericht
- 2.8.2017 Bregenzer Festspiele – amKumma Tag
- 16.8.2017 Vorstand – Region amKumma

Themen:

- Mittelschule Koblach – Manuela Diem, neue Leiterin
- Bebauungsplan – Überarbeitung
- RHESI Projektplanung
- Dürnestraße – Markierungen, Poller
- Landesstraße L62/Dreietgraben – Erneuerung Grabendurchlass
- FC Koblach – neue Infrastruktur
- Kinderbetreuung – Grundlagen für bauliche Vorsorge

Termine:

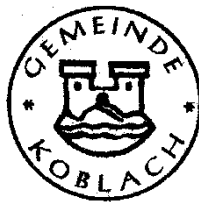
- 19.9.2017 Bauverhandlung – Projekt Wilhelm & Mayer
- 24.9.2017 Altenausfahrt 2017 – Pfarre und Gemeinde
- 2.10.2017 Workshop „Nachfolge von Vision Rheintal“
- 15.10.2017 Nationalratswahl

6. Allfälliges

Einige Wortmeldungen und Anfragen werden vom Bürgermeister beantwortet bzw. zur Erledigung vorgemerkt.

Vbgm. Rainer Egle gratuliert Bgm. Fritz Maierhofer nachträglich zu seinem 60. Geburtstag, den er am 30.8.2017 gefeiert hat. Er wünscht ihm viel Glück und Gesundheit und überreicht dem Bürgermeister als Dankeschön und Anerkennung für seine Arbeit ein kleines Präsent.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 22.20 Uhr.



Der Bürgermeister:

Maierhofer Fritz

Fritz Maierhofer

An der Amtstafel angeschlagen am:	9.10.2017
Abgenommen am:	