



GEMEINDE KOBLACH

Niederschrift 30. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung

Datum: Montag, den 01.04.2019
Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.00 Uhr
Ort: Gemeindezentrum DorfMitte - Sitzungszimmer

Anwesend:

Vorsitzender:	Bgm.	Fritz Maierhofer	
KVP:	Vbgm.	Gerd Hölzl	
	GR	Erich Gisinger	
	GR	Karin Pilecky	
	GV	Andrea Töchterle	
	GV	Christoph Loacker	
	GV	Judith Ritter-Österle	
	GV	Lothar Huber	
	GV	Karl Gächter	
	GV	Klaus Jäger	
	GV	Oliver Amann	
	GV	Joachim Mild	
	GV	Sabine Sieber	
	GV	Manfred Gwehenberger	
	GV	Erika Jäger	ab TOP 3
	GVE	Gerd Fessler	
SPÖ:	GR	Ludwig Schellhorn	
	GVE	Franz Wäger	
FPÖ:	GV	Klaus Fend	
	GV	Marcel Suppan	
Sonstige:		Bernhard Marte, Arch DI	Marte.Marte Arch. ZT GmbH, TOP 2
		Anna Kickingereder, Arch. DI	Marte.Marte Arch. ZT GmbH, TOP 2
		Reinhard Sonderegger	Sprecher Initiativgruppe, TOP 3
Schriftführer:	GSekr.	Helmut Burger	

Abwesend:

KVP:	GR	Anita Minatti
SPÖ:	GV	Hermann Bohle
	GV	Markus Sueß
	GV	Zülfü Özyasar
FPÖ:	GV	Marcel Fend

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift über die 29. öffentliche Sitzung am 28.1.2019
2. Neubau Kindergarten Straßenhäuser-Ried
 - a) Fassade - Gestaltung
 - b) Aufstockung - Pilotierung
 - c) Flächenwidmung - Auflage
3. Ruine Neuburg - Weiterführung der Restaurierungsarbeiten
4. Hofer-Filiale Koblach - Antrag auf Umwidmung
5. Ansuchen um Ausnahme vom Bebauungsplan
6. Berichte
7. Allfälliges

Erledigung:

Der Vorsitzende eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung. Er begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Zu Beginn der Sitzung informiert der Bürgermeister, dass GR Rosmarie Kempfer aus persönlichen Gründen zum 31. März 2019 ihren Rücktritt als Gemeindemandatarin der Gemeinde Koblach schriftlich erklärt hat. Damit verzichtet sie auf die weitere Ausübung ihres Mandates im Gemeindevorstand, in der Gemeindevertretung und in allen Ausschüssen.

Der Bürgermeister dankt GR Rosmarie Kempfer für die vielen ehrenamtlich geleisteten Jahre in der Koblacher Gemeindepolitik und wünscht ihr alles Gute für die Zukunft. Seit dem Jahr 2005 war sie 14 Jahre lang Mitglied in der Gemeindevertretung. Ihr Mandat im Gemeindevorstand hat sie neun Jahre, seit dem 29.3.2010 bis zu ihrem Ausscheiden am 31.3.2019, ausgeübt.

1. Genehmigung der Niederschrift über die 29. öffentliche Sitzung am 28.1.2019

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

2. Neubau Kindergarten Straßenhäuser-Ried

- a) Fassade - Gestaltung**
- b) Aufstockung - Pilotierung**
- c) Flächenwidmung - Auflage**

Fassade/Pilotierung

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 28.1.2019 hat die Gemeindevertretung mehrheitlich die Variante 2 (Planungsstand 15.1.2019) zur weiteren Projektbearbeitung und Umsetzung beschlossen. Die geschätzten Kosten von netto € 3.120.800,00 wurden zur Kenntnis genommen. Die optionalen Kosten für die ökologischen Maßnahmen von netto € 94.000,00 müssten bei Realisierung noch zusätzlich beschlossen werden. Auch wurde die Gestaltung und Materialisierung der Fassade noch offen gelassen.

DI Arch. Bernhard Marte erläutert, ausgehend vom Planungsstand 15.1.2019, die weitere Projektentwicklung, welcher im Ausschuss Neubau Kindergarten Straßenhäuser/Ried am 25.2.2019 eingehend behandelt wurde. Dabei wurden verschiedene Fassadenvarianten besprochen. Die Wettbewerbsvariante wurde als Element in Beton (Dachscheibe), Betonsockel, Fassade und Fenster in Holz vorgeschlagen. Die Zusatzvarianten Klinker oder Glas wurden diskutiert. Letztlich wurde im Ausschuss die Auffassung vertreten, eine ökologisch hochwertige Fassade in Holz zu realisieren, jedoch mit einem Vordach mit 1,00 m Breite zum bestmöglichen Schutz der Holzfassade gegen Verwitterung. Die Mehrkosten für diese Variante liegen bei rund netto € 55.000,00.

Bei der Pilotierung des Bauvorhabens kommt es in jedem Fall zu Mehrkosten. Bodengutachten belegen, dass der Baugrund von schlechterer Qualität ist, als ursprünglich angenommen. Bei der angedachten eingeschoßigen Variante mit 14 m tiefer Pfählung betragen die Mehrkosten ca. netto € 65.000,00, sodass die Gesamtkosten netto € 205.000,00 ausmachen (ursprüngliche Kostenschätzung netto € 140.000,00). Soll zusätzlich die spätere Aufstockung in Holz vorgesehen werden, sind dies nochmals € 40.000,00.

In der anschließenden Debatte wird nochmals über die Notwendigkeit und die Sinnhaftigkeit einer späteren Aufstockung des Kindergartengebäudes debattiert. GR Erich Gisinger informiert ausführlich über den aktuellen Planungsstand. Bei der Fassadengestaltung und der Materialwahl gibt es unterschiedliche Meinungen. Die Vor- und Nachteile der drei zuvor vom Architekten präsentierten Varianten werden nochmals detailliert erläutert. Die Pilotierung (Statik) ist auf die gewünschte Bauweise abzustimmen, auch schon im Hinblick auf eine angedachte spätere Gebäudeaufstockung (Leicht- oder Massivbauweise). Dabei ist das Gesamtgewicht des Baukörpers der entscheidende Faktor. Die Qualität des Neubaus sollte im Vordergrund stehen. Die Mehrkosten, verbunden mit einer allfälligen künftigen Aufstockung in Leichtbauweise, sind zur Kenntnis zu nehmen.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird über folgende zwei Anträge abgestimmt:

a) Fassade – Gestaltung

Zur weiteren Projektbearbeitung und Umsetzung wird die Variante 2 mit einer Holzfassade und einem Vordach beschlossen. Die Mehrkosten für das Vordach belaufen sich auf ca. netto € 55.000,00.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich gegen eine KVP-Stimme

b) Aufstockung – Pilotierung

Eine Aufstockung des Gebäudes in Leichtbauweise soll für die Zukunft ermöglicht werden. Die Mehrkosten für die Pilotierung dieser Variante belaufen sich auf ca. netto € 40.000,00.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Flächenwidmung – Auflage

Voraussetzung für die Realisierung des Neubaus am geplanten Standort ist die Änderung der bisherigen Flächenwidmung. Die erforderlichen Widmungskategorien wurden mit der BH Feldkirch als Baubehörde und der Abteilung Raumplanung des Landes gemäß dem neuen Raumplanungsgesetz abgestimmt. Der Entwurf wird vom Bürgermeister und von GR Erich Gisinger erläutert. Es geht um die Widmungskategorien Vorbehaltsfläche „Kindergarten“ und „Öffentlicher Spielplatz“ mit der Unterlagswidmung Baufläche-Mischgebiet sowie um die Ausweisung eines Gewässerstreifens als Freifläche Freihaltegebiet auf den Gemeinde eigenen Liegenschaften GST-NRN 4179/1 und 4184 mit zusammen rund 11.000 m².

Gemäß § 21 Raumplanungsgesetz ist der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf der Flächenwidmungsplanänderung mindestens vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde im Internet zu veröffentlichen und an der Amtstafel sowie im Gemeindeblatt kundzumachen. Der Entwurf ist im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Überdies sind die öffentlichen Dienststellen hierüber zu verständigen. Allfällige Änderungsvorschläge und Äußerungen sind der Gemeindevertretung vor bzw. anlässlich der Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Kenntnis zu bringen.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird folgender Entwurf über die Änderung des Koblacher Flächenwidmungsplanes laut Lageplan Zl. k031.2-3/2019-1 und Grundstücksverzeichnis, jeweils vom 27.3.2019, einstimmig beschlossen:

Umwidmung von Teilflächen der GST-NR 4179/1 von Vorbehaltsfläche Freifläche Sport- und Freizeiteinrichtung (FS Kinderspielplatz) in

- Vorbehaltsfläche Baufläche-Mischgebiet Kindergarten BM-[1],
- Vorbehaltsfläche Baufläche-Mischgebiet Öffentlicher Spielplatz BM-[2],
- Freifläche-Freihaltegebiet FF und
- Baufläche-Mischgebiet BM.

Umwidmung von Teilflächen der GST-NR 4184 von Baufläche-Mischgebiet BM in

- Vorbehaltsfläche Baufläche-Mischgebiet Kindergarten BM-[1],
- Vorbehaltsfläche Baufläche-Mischgebiet Öffentlicher Spielplatz BM-[2] und
- Freifläche-Freihaltegebiet FF.

Der Entwurf wird von Montag, 8.4.2019 bis Freitag, 10.5.2019 im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Der Lageplan und das Grundstücksverzeichnis sind Teil der Niederschrift.

3. Ruine Neuburg - Weiterführung der Restaurierungsarbeiten

Reinhard Sonderegger, Sprecher der Initiativgruppe Burgruine Neuburg, erläutert die im Rahmen der im Jahr 2018 durchgeführten Sanierungsarbeiten an der Ruine Neuburg. Im Verlaufe der im Vorjahr durchgeführten 18. Sanierungsetappe wurden die Arbeiten an der westlichen Ringmauer weitergeführt.

Im Jahr 2019 sollen mit der 19. Etappe die Arbeiten im Bereich der nördlichen Ringmauer fortgesetzt werden. Realisiert werden soll die Sicherung und Restaurierung der Ringmauer außen und innen mit Mauerkrone. Die Arbeiten sollen im August in Angriff genommen werden.

Es ist geplant, wie in den letzten Jahren, die Sanierungsarbeiten im Jahr 2019 gemeinsam mit der Firma Wilhelm + Mayer, Götzis zu bewerkstelligen. Das Angebot vom 23.1.2019 lautet auf € 69.940,08 inkl. MwSt. Das Bundesdenkmalamt und das Land Vorarlberg fördern die Sanierungsarbeiten aus dem Budget der Burgenaktion 2018-2020 mit rund 50%.

In der anschließenden kurzen Diskussion werden u.a. Vorschläge zur Finanzierung der Sanierungsausgaben gemacht (Ruine Neuburg-Fest/Reinerlös für die Gemeinde, Spendenaktionen, Führungen, Firmenspenden, etc.). Ein großes Anliegen ist nach wie vor die Sichtbarmachung der Ruine Neuburg (Sichtfenster), was jedoch in Abstimmung mit der Forstbehörde und dem Natur- und Landschaftsschutz zu erfolgen hat (Entbuschungen udgl.).

Auf Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig beschlossen:

Die Fortsetzung der Restaurierungsarbeiten an der Ruine Neuburg im Jahr 2019 wird beschlossen. Mit den Restaurierungsarbeiten wird die Fa. Wilhelm+Mayer, Götzis beauftragt. Gemäß Angebot vom 23.1.2019 beträgt der Sanierungsumfang € 69.940,08 inkl. MwSt. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand.

4. Hofer-Filiale Koblach - Antrag auf Umwidmung

Mit Eingabe vom 14.12.2018 hat die Fa. Hofer KG einen Umwidmungsantrag für die Filiale in Koblach gestellt. Die bestehende Filiale in Koblach, Bundesstraße 6 wurde im Jahr 2016 mit einem Zu- und Umbau generalsaniert. Nunmehr soll es zu einer Verkaufsflächenerweiterung für Lebensmittel kommen, was dem heutigen, österreichweiten Filialkonzept und der Sortimentsgestaltung der Fa. Hofer KG entspricht. Eine bauliche Erweiterung gibt es keine.

Der derzeitige, als EKZ E1 gewidmete Bestand an Verkaufsfläche von 703 m² soll um 196 m² auf 899 m² erweitert werden. Mit diesen 196 m² soll die Verkaufsfläche für Lebensmittel von derzeit 400 m² auf insgesamt 596 m² ausgedehnt werden. Die restlichen 303 m² Verkaufsfläche für sonstige Waren bleiben unverändert.

Die Ausweitung an Verkaufsflächen wird von der Fa. Hofer KG auf maximal 899 m² ausgerichtet, weil das Raumplanungsgesetz ab einer Größe von 900 m² andere Widmungsanforderungen stellt (zweigeschoßig, Anzahl Stellplätze, Tiefgarage, etc.).

Verschiedene Vorgespräche mit der Abteilung Raumplanung des Landes wurden geführt. Die Gemeinde Koblach selbst hat die Umwidmung nicht zu beschließen. Vielmehr ist ein Antrag an das Land auf Erlassung eines neuen EKZ-Landesraumplanes zu stellen, welches das notwendige Verfahren durchführt.

Mit der Nachbargemeinde Götzis wurde Kontakt aufgenommen. Gegen die beantragte Einkaufszentrumserweiterung der Fa. Hofer KG wird kein Einspruch erhoben (Götzis-Süd). In Koblach sind von der EKZ-Erweiterung insbesondere die Parzellen Herrschaftswiesen/Straßenhäuser betroffen.

Der Ausschuss für Raumplanung und Bauwesen hat in der Sitzung am 6.3.2019 eine einstimmige Empfehlung an die Gemeindevertretung beschlossen, der Erweiterung der Verkaufsfläche von derzeit 703 m² auf 899 m² zuzustimmen.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird einstimmig beschlossen:

Die Gemeindevertretung Koblach ersucht die Landesregierung um Erlassung eines EKZ-Landesraumplanes, der für die GST-NRN 1679/6, 1679/7, 1679/8, 1679/10, KG Koblach (bestehendes Einkaufszentrum Hofer Bundesstraße 6, L190-Herrschaftswiesen-Gemeindegrenze Götzis), die Widmung eines Einkaufszentrums (EKZ E1) mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 899 m² für sonstige Waren, hiervon 596 m² für Lebensmittel, zulässt.

5. Ansuchen um Ausnahme vom Bebauungsplan

Der Vorsitzende informiert ausführlich über den Sachverhalt. Sarah und Andreas Müller haben um die baubehördliche Bewilligung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf der Liegenschaft Gst.-Nr. .30, KG 92112, Dorf 38, 6842 Koblach angesucht.

Auf dem Baugrundstück befindet sich bereit ein viergeschossiges Zweifamilienwohnhaus. Der direkt angebaute Stalltrakt wurde kürzlich abgebrochen und soll nunmehr durch ein eigenständiges viergeschossiges Einfamilienwohnhaus ersetzt werden. Das eingereichte Projekt orientiert sich in seiner Größe am ehemaligen Altbestand. Die geplante Gebäudehöhe entspricht jener des bestehenden Zweifamilienwohnhauses.

Die Bauführung bedarf einer Ausnahme vom Bebauungsplan (Höchstgeschossezahl 4 anstatt HGZ 3). Die betroffenen Nachbarn wurden mit Schreiben vom 13.03.2019 darüber informiert. Stellungnahmen dazu sind keine eingelangt.

GR Erich Gisinger erläutert die Einreichpläne. Das Bauvorhaben wurde nach Befassung im Ausschuss für Raumplanung und Bauwesen am 6.3.2019 in einem Planungsgespräch am 11.3.2019 gemeinsam mit den Antragstellern und dem Planer abgestimmt. Das Gebäude ist wegen der Hanglage nur talseitig (nach Süden) als 4-geschoßiger Baukörper zu erkennen.

Arch. DI Helmut Kuess kommt in seiner Projektbeurteilung vom 25.3.2019 zum Ergebnis, dass das Bauvorhaben dem Orts- und Landschaftsbild nicht widerspricht und die beantragte HGZ von 4 möglich ist.

In einer kurzen Diskussion wird die Gesamtkonzeption des geplanten Bauvorhabens als positiv erachtet, zumal sich die Konzeption am bereits 4-geschoßigen Altbestand orientiert. Es wird festgestellt, dass auch in Zukunft, in ähnlich gelagerten Fällen, jedes Ansuchen um Erhöhung der Höchstgeschossezahl individuell geprüft wird.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig beschlossen:

Gemäß § 35 Abs. 2 iVm Abs. 3 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr 39/1996 idgF, wird für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Gst.-NR. .30, KG Koblach, eine Ausnahme vom Bebauungsplan im beantragten Ausmaß (4 statt 2,6 Geschosse) zugelassen.

Grundlage ist der Antrag auf Ausnahme vom Bebauungsplan von Sarah und Andreas Müller mit Eingang vom 16.01.2019. Die maßgeblichen Plan- und Beschreibungsunterlagen wurden am 13.03.2019 eingereicht.

6. Berichte

Berichte – Gemeinde:

- 30.1.2019 Neubau Kindergarten – DI Bernhard Marte
- 1.2.2019 Gruppenwasserversorgung/Notverbund - BH Feldkirch – Besprechung
- 1.2.2019 Jahreshauptversammlung – Tanzsportclub Koblach
- 6.2.2019 Gruppenwasserversorgung/Wassergenossenschaft Rankweil – DI Thomas Blank
- 6.2.2019 Haus Koblach – GF Achim Steinhauser
- 7.2.2019 Umlegungen Mittelsand/Neuburg-Isel – Baueinleitung
- 11.2.2019 45. Gemeindevorstand
- 14.2.2019 Grundverkehrsorkommission
- 14.2.2019 Widmung/Fa. Hofer – DI Felix Horn
- 15.2.2019 Jahreshauptversammlung – Fischereiverein
- 17.2.2019 Aktion Ehrenamt – Verleihung/Verdienstzeichen der Gemeinde
- 19.2.2019 Ausschüsse – Treffen der Vorsitzenden
- 21.2.2019 Straßen- und Wegekonzept – DI Alexander Kuhn – Bericht Vbgm. Gerd Hölzl
- 25.2.2019 Ausschuss Kindergarten Straßenhäuser/Ried
- 27.2.2019 Jahreshauptversammlung – Pensionistenverband
- 28.2.2019 ARA Hohenems – Mitgliederversammlung
- 5.3.2019 Kinder Faschingsumzug – Faschingsgilde
- 6.3.2019 Bau- und Raumplanungsausschuss
- 7.3.2019 Vertreter der Nutzungsberechtigten/Gemeinde – Sitzung
- 8.3.2019 Jahreshauptversammlung – Kirchenchor St. Kilian
- 9.3.2019 Funken – Kesselgut/neue Funkenzunft
- 15.3.2019 Ortseinfahrt L55 Frutzbrücke – Abt. Straßenbau - Bericht Vbgm. Gerd Hölzl
- 16.3.2019 Jahreshauptversammlungen Obst- und Gartenbauverein, Tauchclub Koblach
- 19.3.2019 Bauverhandlung – Wohnanlage Rütli/16 Wohnungen
- 19.3.2019 Workshop Klimawandel in der Gemeinde – e5 Team
- 21.3.2019 Mandatsverzicht von GR Rosmarie Kempfer
- 25.3.2019 Jagdausschuss
- 25.3.2019 46. Gemeindevorstand
- 27.3.2019 Vorstand – Gruppenwasserversorgung
- 28.3.2019 Ausschuss Finanzplanung und Finanzwesen
- 30.3.2019 Landschaftsreinigung 2019
- 30.3.2019 Jahreshauptversammlung – Union Schützenverein

Berichte – Region amKumma:

- 29.1.2019 Wirtschaft amKumma – Gewinnspiel/DorfMitte
- 7.3.2019 Regionstreffen – e5 Teams – Koblach
- 12.3.2019 Workshop – Regionales, räumliches Entwicklungskonzept – Altach
- 18.3.2019 Neues Raumplanungsgesetz – Informationsabend – Götzis
- 26.3.2019 Vorstand - Region amKumma

Themen:

- Kindergarten Straßenhäuser/Ried – Projektstand
- FC Koblach – Erneuerung der Infrastruktur – Pumpversuch/Auswertung
- Umlegungen Mittelsand, Neuburg/Isel – Baueinleitung
- Sanierung der südlichen Friedhofsmauer

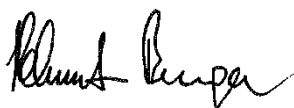
7. Allfälliges

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

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21.00 Uhr.

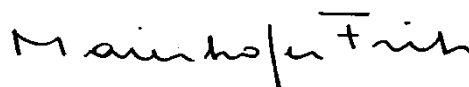
Koblach, am 26.04.2019

Der Schriftführer:



GSekr. Helmut Burger

Der Vorsitzende:



Fritz Maierhofer