

GEMEINDEAMT – BÜRSEBERG

Boden 1

6707 Bürserberg



Tel Nr. 05552/62708 Fax Nr. 05552/666 64 e-mail: sekretaeer@buerserberg.at

A.ZI. 004-01N/20

Bürserberg, 28.05.20

NIEDERSCHRIFT

40. öffentlichen Sitzung der GEMEINDEVERTRETUNG Bürserberg

Sitzungs-Tag

Donnerstag, den 28.05.2020

Sitzungs-Ort

Gemeindeamt Bürserberg /Vereinssaal

um die Abstandsregelung im Zusammenhang mit der Corona-Lockerungsverordnung einhalten zu können

Beginn der Sitzung: 20.00 Uhr

Ende der Sitzung: 23.05 Uhr

Anwesende Gemeindevertreter/In:

1. Bgm. Plaickner Fridolin, Matin 52, 6707 Bürserberg;
2. Vzbgm. Wehinger Ernst, Ausserberg 72, 6707 Bürserberg;
3. GV Schwald Gerold, Matin 8, 6707 Bürserberg;
4. GV. Fritsche Fidel, Tschapina 26, 6707 Bürserberg;
5. GV. Loretz Johann, Baumgarten 30, 6707 Bürserberg;
6. GV. Zechner Marco, Matin 60, 6707 Bürserberg;
7. GV. Postai Josef, Matin 19, 6707 Bürserberg;
8. GV. Morscher Mariana, Matin 36, 6707 Bürserberg;
9. GV. Pfeiffer Matthias, Boden 26, 6707 Bürserberg;
10. GV. Vollstuber Dietmar, Ausserberg 42, 6707 Bürserberg;
11. GV. Fritsche Karl, Boden 36, 6707 Bürserberg;
12. GVE. Mair Armin, Matin 35, 6707 Bürserberg;

Abwesende Gemeindevertreter/In:

13. GR. Maurer Ulfried, Tschengla 24, 6707 Bürserberg; (entschuldigt)

weitere Anwesende:

zu Pkt. 3, 4, u. 5 Hr. DI. Elmar Lang und DI. Lutz Feldmann von der Fa. Adler+Partner;
zu Pkt. 3, 4, 5 u. 19 als Hr. Matthias Netzer (Wasserwerkmeister der Gemeinde)
zu Pkt. 7 u. 8 Gde. Kassier Christian Seeberger

Schriftführer:

Gde. Sekr. Wolfgang Tomaselli

TAGESORDNUNG

1. Fragen und Anregungen der Bevölkerung;
2. Genehmigung der Niederschrift der Gemeindevertretungssitzung vom 12.02.2020;
3. Vergabe der Ingenieurleistungen für die Erstellung eines Wasserleitungskataster inkl. Wartungsbuch;
4. Vergabe der Baumeisterarbeiten für die Erweiterung der Ortskanalisation BA 10 / WVA (Ortskanalisation BA 10 „Rözeloch“, Umlegung Ortskanal „Zwischenbäch“, Umlegung Wasserleitung „Zwischenbäch“, Umlegung Wasserleitung „Matin“)
5. Vorschlag für die Fahrbahnsanierung im Zusammenhang mit der WVA BA 07 Matin ;
6. Vergabe von Belagssanierungen im Gemeindegebiet Bürserberg;
7. Vorlage Rechnungsabschluss 2019 – a) Genehmigung der Abweichungen des RA gegenüber dem Voranschlag; b) Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2019;
8. Genehmigung von Darlehensaufnahmen; (Feuerwehrauto, Hochbehälter; Wasser Instandhaltung; Kanal- Entwässerung Matin)
9. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Bürserberg betreffend Gst. 3097/4 im Ausmaß von ca. 945,10m² von FL in BW und Gst. 3084 im Ausmaß von 41,10m² von FL in BW und 11,20m² von VS in BW, nach Durchführung des Anhörungsverfahrens;
10. Genehmigung der Verwendungsvereinbarung (Raumplanungsvertrag) zum Umwidmungsantrag des Dolzer Manuel u. Marcel, vom 20.05.2020 für die Errichtung eines Doppelwohnhauses auf Gst. 2815/1 und 2811;
11. Umwidmungsantrag des Dolzer Manuel u. Marcel, Bürserberg/Bludenz v. 20.05.2020 für die Errichtung eines Doppelwohnhauses; Genehmigung des Entwurfes zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes;
12. Genehmigung der Verwendungsvereinbarung (Raumplanungsvertrag) zum Umwidmungsantrag des Wehinger Stefan, vom 14.11.2019 für die Errichtung einer Ferienwohnanlage zur gewerblichen Vermietung auf Gst. 2529/1;
13. Umwidmungsantrag des Wehinger Stefan, vom 14.11.2019 für die Errichtung einer Ferienwohnanlage zur gewerblichen Vermietung auf Gst. 2529/1; Genehmigung des Entwurfes zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes;
14. Genehmigung der Verwendungsvereinbarung (Raumplanungsvertrag) zum Umwidmungsantrag des Neier Gerhard, vom 20.05.2020 für die Errichtung einer Garagenanlage auf Gst. 3051/1;
15. Umwidmungsantrag des Neier Gerhard, vom 20.02.2020 für die Errichtung einer Garagenanlage auf Gst. 3051/1; Genehmigung des Entwurfes zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes;
16. Antrag des Dr. E. Kasseroler, Bludenz vom 02.03.2020 um Löschung der Reallast der Zaunerrichtung und –erhaltung in EZ. 530;
17. Berichte des Bürgermeisters;
18. Allfälliges;

Beschlüsse

Der Vorsitzende Bgm. Plaickner Fridolin eröffnet um 20.00 Uhr im Gemeindeamt Bürserberg die gegenständliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter und macht die Feststellung, dass die Gemeindevertreter/In ordnungsgemäß einberufen wurden und die erforderliche Beschlussfähigkeit gegeben ist. Im Übrigen wird noch auf § 43 u. § 46 GG. hingewiesen.

Gleichzeitig bedankt sich Bgm. Fridolin Plaickner für das Verständnis bzgl. der Einhaltung der Abstandsregelungen im Zusammenhang mit der „Corona-Pandemie“, weshalb die Sitzung auch im Vereinssaal abgehalten wird. Weiters berichtet er über die in diesem Zusammenhang seitens des Bundes notwendigen Betriebsschließungen ab 16. März 2020, weshalb auch das Gemeindeamt erst wieder seit 18.05.2020 geöffnet werden konnte.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird von Bgm. Fridolin Plaickner der Antrag gestellt nachstehenden Tagesordnungspunkt noch aufzunehmen.

19. Fassung eines Grundsatzbeschlusses für den Ausbau der Straßenbeleuchtung und Breitbandausbau Richtung Ausserberg und Vergabe der Straßenbeleuchtung. (EINSTIMMIG aufgenommen)

1. Fragen und Anregungen der Bevölkerung:
 - a) Hr. Hugo Bürkle berichtet, dass er zu Pkt. 9 der Tagesordnung eine schriftliche Stellungnahme abgegeben habe und eigentlich nicht prinzipiell gegen eine Umwidmung der beantragten Fläche sei wenn diese auch als Hauptwohnsitz genutzt wird, aber mit der Errichtung von drei Wohneinheiten zur gewerblichen Vermietung, welche zur Altersvorsorge gebaut werden hat er kein Verständnis, verweist auf seine Gesprächsprotokolle und bittet die Gemeindevertretung von einer Umwidmung Abstand zu nehmen;

2. Die Niederschrift der Gemeindevertretungssitzung vom 12.02.2020 wird als richtig verfasst, anerkannt und genehmigt.
(EINSTIMMIG)

3. Zu diesem Tagesordnungspunkt werden von Bgm. Fridolin Plaickner die Herren DI. Dr. Lutz Feldmann und Hr. Ing. Elmar Lang von der Fa. Adler+ Partner begrüßt und gebeten das Honorarangebot für die Ingenieurleistungen für den zu erstellenden Wasserleitungskataster inkl. Wartungsbuch zu erläutern.
 Gemäß der aktuellen Förderungsrichtlinien des Bundes, für die kommunale Siedlungswasserwirtschaft aus dem Jahr 2016, ist die Erfassung des gesamten Wasserversorgungsnetzes in einem digitalen Leitungsinformationssystem bis spätestens 31.12.2025 eine Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Förderungen für Reininvestitionsmaßnahmen.
 Insgesamt sind hier 20km Wasserleitungen der Gemeinde und ca. 7km private Wasserleitungen zu erfassen. Mittlerweile sind rund 340 Objekte an die Wasserversorgungsanlage angeschlossen, davon sind die Hausanschlussleitungen für 80 Objekte bereits im Plan dargestellt. Für die verbleibenden 260 Objekte sind die Objekte zu digitalisieren. Im Wartungsbuch sind die Maßnahmen zu dokumentieren.
 Gemäß dem vorliegenden Angebot vom 26.02.2020 belaufen sich die Kosten für das Leitungsinformationssystem, Zustandskataster und Wartungsbuch auf € 61.673,- abzüglich Nachlass, zuzüglich Nebenkosten von € 3.000,- auf € 58.500,- (Netto).
 Für die Vermessung wird mit Kosten von € 6.800,- kalkuliert. Somit ergeben sich förderfähige Kosten von € 65.300,-; Abzüglich der 20%-igen Landes- und 50%-igen Bundesförderung verbleibt ein Eigenanteil der Gemeinde bei € 19.590,-.
 Hr. Postai Josef erkundigt sich in diesem Zusammenhang was Mitbewerber für solche Leistungen anbieten würden. Bgm. Fridolin Plaickner bestätigt, dass diese Anfrage legitim und aber aufgrund der gewachsenen Struktur mit der Fa. Adler+Partner hiezu kein weiteres Angebot eingeholt wurde. Laut Ing. Lang besteht jederzeit auch die Möglichkeit bei der Abteilung Wasserwirtschaft nachzufragen ob die Angebotspreise üblich sind.
 Nach weiterem Meinungsaustausch wird auf Antrag von Bgm. Fridolin Plaickner die Vergabe der Ingenieurleistungen, gem. Angebot vom 26.02.2020 an die Fa. Adler+Partner, nach Einholung einer Stellungnahme bei der Wasserwirtschaftsabteilung über die Preisangemessenheit, zum o.a. Angebotspreis genehmigt.
 (Abstimmungsverhältnis 11:1 gegen die Stimme von GV. Josef Postai)

4. Durch das Büro Adler+Partner wurden für die Erweiterung der Ortskanalisation BA 10 sowie diverse Kanal- und Wasserleitungserneuerungen die Angebote für die Baumeisterarbeiten ausgeschrieben. Dabei sind folgende Baumaßnahmen vorgesehen.
 - a) Ortskanalisation BA 10 – Rözeloch (ca. 385m Schmutzwasserkanal),
 - b) Umlegung Ortskanal „Zwischenbäch“ (ca. 85m),
 - c) Umlegung Wasserleitung „Zwischenbäch“ (ca. 117m),
 - d) Umlegung Wasserleitung „Matin“ (ca. 141m).
 Ing. Lang berichtet, dass Zwecks Möglichkeit nachträglicher Angebotsverhandlungen die Ausschreibung im Wege einer Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung erfolgte. Insgesamt sind sechs Angebote eingelangt. Die ersten drei gereihten wurden noch zu einer Angebotsnachbesserung eingeladen, womit sich folgende Bieterreihung ergibt.

1. Swietelsky, Bludenz	€ 175.705,94,
2. Jäger Bau, Schruns	€ 182.348,34
3. Hermann Gort, Frastanz	€ 185.499,98

Nach Prüfung der Angebote wurde die Zuschlagserteilung zu Gunsten der best- und billigstbietenden Firma Swietelsky AG, 6700 Bludenz zum Angebotspreis von € 175.705,94 netto empfohlen und genehmigt.
(EINSTIMMIG)

5. Aufgrund der mangelhaften Ausführung des Fahrbahnbelages im Zuge der Baumaßnahmen (WVA – BA 07 und Straßenausbau „Matin“) wurde nach Belagsprüfung durch die HTL-Rankweil und weiteren langwierigen Gesprächen und Verhandlungen zwischen dem Büro Adler + Partner und der Fa. Nägele Hoch- und Tiefbau GmbH nunmehr ein Sanierungsvorschlag unterbreitet. Ing. Lang. berichtet dabei, dass aufgrund des Leistungsverzeichnisses und Ausschreibungsnormen leichte Mängel entstanden sind, welche auch punktuell beseitigt werden könnten. Für die Sanierung, bzw. Aufbringung eines neuen Deckbelages inklusive Schachtdeckelsanierungen wurde ein Angebot von ursprünglich € 45.000,-- vorgelegt. Nach weiteren Verhandlungen wurde das Angebot auf € 35.121,08 korrigiert, wobei eine Aufteilung der Kosten zu je 50% vorgesehen ist, zumal die Aufbringung eines Deckbelages eine Qualitätsverbesserung mit sich bringt. Die anteiligen Kosten für die Gemeinde belaufen sich daher nach Abzug weiteren Förderungen auf € 8.500,-- netto. Nach weiteren Anfragen und Diskussionen wird der Sanierungsvorschlag wie angeführt genehmigt.
(Abstimmungsverhältnis 11:1 gegen die Stimme von GVE. Armin Mair)

6. Für diverse Belagssanierungen im Gemeindegebiet wurde drei Firmen zur Abgabe von Asphaltierungsangeboten eingeladen. Für die Bereiche „Ausserberg-Moser“, „Tschengla Parkplatz-Einhorn“ und „Regierarbeiten für diverse Kleinflächen“ wurde von der Fa. Hilti u. Jehle und Fa. Swietelsky AG ein Angebot vorgelegt. Die Vergabe an den Best- und Billigstbieter Fa. Hilti+Jehle, Feldkirch, zum Angebotspreis von € 37.570,12 (inkl. MwSt.), gem. Angebot vom 26.05.2020, wird genehmigt.
(EINSTIMMIG)

7. Der Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2019, der jedem Gemeindevertretungsmitglied in einer vollständigen Ausfertigung rechtzeitig zugegangen ist, wird von der Gemeindevertretung beraten und von Hr. Christian Seeberger abschnittsweise vorgetragen. Herr GV. Josef Postai als Obmann des Prüfungsausschusses bringt noch den Prüfungsbericht vom 25.05.2020 über die gemäß § 52 GG. vorgenommene Überprüfung des Rechnungsabschlusses 2019, zur Kenntnis.

Der Rechnungsabschluss 2019 schließt wie folgt ab:

Einnahmen der Erfolgsgebarung	€ 3.141.163,73
Einnahmen der Vermögensgebarung	€ 497.759,55
Gesamteinnahmen	€ 3.638.923,28
Ausgaben der Erfolgsgebarung	€ 3.031.136,52
Ausgaben der Vermögensgebarung	€ 607.786,76
Gesamtausgaben	€ 3.638.923,28

Der Rechnungsabschluss schließt somit ausgeglichen ab.

a) Die Abweichungen, die der Rechnungsabschluss 2019 gegenüber dem Voranschlag 2019 aufweist, werden genehmigt;

(EINSTIMMIG)

b) Weiteres wird dem Rechnungsabschluss der Gemeinde Bürserberg über das Haushaltsjahr 2019 in der vorliegenden Fassung die Zustimmung erteilt.

(EINSTIMMIG)

8. Die eingelangten Darlehensangebote von der Raiffeisen, Sparkasse und Hypo-Bank Bludenz in der Höhe von € 100.000,-- für ein Feuerwehrfahrzeug, € 300.000,-- für einen neuen Wasser-Hochbehälter, € 200.000,-- für diverse Wasser-Instandhaltungsmaßnahmen und € 200.000,-- für die Kanal-Entwässerung Matin, mit variabler Verzinsung und Fixverzinsung werden von Gde. Kassier Christian Seeberger im Detail erläutert. Nach eingehender Beratung wird beschlossen, bei der Sparkasse-Bludenz die Darlehen in der o.a. Höhe, mit einer Fixverzinsung für 10 Jahre (nach 10 Jahren neu verhandeln) für eine Laufzeit von 10 bzw. 25 Jahren, mit +0,54% Aufschlag + Zinsswap, aufzunehmen.
(EINSTIMMIG)

9. Der Umwidmungsantrag des Hr. Manuel Wehinger, vom 10.09.2019 in Ergänzung vom 08.10.2019 um Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes in der Parzelle Ausserberg Gst. 3097/4, gem. Plan Zl. 031-2-19-10 v. 15.10.19 von FL = Freifläche/Landwirtschaft in BW= Baufläche/Wohngebiet und Gst. 3084 von FL und VS in BW wird zur Kenntnis gebracht.

Meinen Antrag zur Flächenwidmung begründe ich mit der Absicht zur Errichtung von drei separaten Wohneinheiten zur touristischen Vermietung an ständig wechselnde Gäste. Eine Wohneinheit gliedert sich in 2 Stockwerke mit gesamt 72m² und je 12m² Balkon im Erdgeschoss. Die gesamte Abstellfläche ist für 4 KFZ ausgelegt. Als Zielgruppen werden Paare oder Familien angesprochen.

In diesem Zuge ist auch eine amtswegige Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 3084 von FL in BW im Ausmaß von 41,10 m² und von VS in BW von 11,20m², zur Anpassung an den im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Straßenflächen, beabsichtigt.

Nach Durchführung des Anhörungsverfahrens gem. § 23 Abs. 6 RPG. sind von Fr./Hr. Doris und Hugo Bürkle (16.05.2020), Fr. Mathilde Dreier (19.05.2020) und Hr. Vzbgm. Ernst Wehinger (19.05.2020) negative Stellungnahmen eingelangt. Sämtliche Stellungnahmen wurden den Gemeindevertretern übermittelt und vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht. Zu diesen Stellungnahmen wurde vom Raumplanungsbüro Planalp in Innsbruck die wesentlichen raumplanungsfachlichen Aspekte aufgegriffen und raumplanungsfachlich beurteilt.

1. Räumliches Entwicklungskonzept bzw. Räumlicher Entwicklungsplan:
 - a. Der Widmungsbereich liegt innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches W07 und bildet eine der „etlichen Reserveflächen“ in Ausserberg, in denen lt. Festlegungen im REK eine Neuwidmung von Bauflächen bei Erfüllung der sonstigen Voraussetzungen grundsätzlich möglich ist, wobei darauf geachtet werden sollte, dass die Widmung und Bebauung räumlich an bereits bestehende Strukturen ansetzt.
 - b. Im REK ist weiters das Ziel formuliert, Neuwidmungen auf nachgewiesene Bedarfsfälle zu beschränken und dabei mittels geeigneter Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass die gewidmeten Flächen tatsächlich einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Dabei ist zu beachten, dass Neuwidmungen nur möglich sind, wenn dem Konsenswerber kein anderes geeignetes, bereits gewidmetes Grundstück, welches sich für den Konsenswerber eignet, zur Verfügung steht.
 - c. Als Hauptnutzung für den Bereich Ausserberg ist Landwirtschaft und Wohnen festgelegt.
2. Übereinstimmung der geplanten Widmungsänderung mit den Bestimmungen des REK/REP:
 - a. Die Widmungsfläche liegt innerhalb der möglichen baulichen Entwicklungsflächen und steht damit lagemäßig im Einklang mit dem REK/REP.
 - b. Im Zusammenhang mit der Widmungsänderung wurde zwischen dem Widmungs-/Bauwerber und der Gemeinde ein privatrechtlicher Vertrag abgeschlossen, der die Realisierung des beabsichtigten Bauvorhabens und der entsprechenden Nutzung im Rahmen der gewerblichen Vermietung innerhalb von 5 Jahren sicherstellt. Ob evtl. andere bereits gewidmete und für die geplante Nutzung geeignete Grundstücke im Eigentum des Widmungswerbers stehen, kann in der zur Verfügung stehenden Zeit nicht geprüft werden.
 - c. Die beabsichtigte Widmungskategorie Baufläche Wohngebiet BW entspricht der für Ausserberg festgelegten Hauptnutzung.
3. Eingelangte Stellungnahmen:

Zum Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes sind Stellungnahmen von Doris und Hugo Bürkle, Mathilde Dreier und Ernst Wehinger eingelangt. Im Folgenden werden die wesentlichen raumplanungsfachlichen Aspekte aufgegriffen und raumplanungsfachlich beurteilt.

 - a. Doris und Hugo Bürkle, führen aus, dass die Widmungsänderung den Raumplanungszielen widerspricht und ein Bedarf nicht gegeben sei.
Dazu wird auf die Ausführungen in Pkt. 2 verwiesen, womit eine Übereinstimmung der Widmungsänderung mit dem rechtskräftigen REK/REP gegeben ist und die Realisierung durch einen Raumordnungsvertrag sichergestellt ist.

- b. Mathilde Dreier ist mit der Widmungsänderung des GSt. 3084 nicht einverstanden. Das Grundstück befindet sich in ihrem Eigentum.
Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist eine Einbeziehung in die Widmungsänderung nicht erforderlich, wenngleich eine Bereinigung der Grundgrenzen z.T. durch einen Grundtausch sicherlich sinnvoll wäre. Sollte dies jedoch seitens der Grundeigentümer nicht möglich sein, wird empfohlen die Teilfläche des GSt. 3084 aus der Widmungsänderung herauszunehmen. Die bauliche Nutzbarkeit für das beabsichtigte BV wird damit nicht eingeschränkt.
 - c. Ernst Wehinger führt ebenfalls Widersprüche zu den Raumplanungszielen aus.
Auch hier wird auf die Ausführungen in Pkt. 2 verwiesen.
4. Weitere raumplanungsfachliche Aspekte und Empfehlungen
- a. Die an das Grundstück westlich anschließende Erschließungsstraße auf GSt. 3432/2 weist lt. VOGIS im Bereich der Widmungsänderung z.T. lediglich eine Breite von 3,8 m auf. Im Hinblick auf die Verbesserung der Verkehrserschließung wird empfohlen, im Zuge der Widmungsänderung mit dem Widmungswerber eine Abtretung von Grundflächen zu vereinbaren (Ergänzung des Raumordnungsvertrages), womit die Straße auf 5,0 m aufgeweitet werden kann.
 - b. Das vorliegende Bebauungskonzept ist im Hinblick auf die Auswirkungen betreffend das Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur und gegebenen Baukörper als problematisch zu bewerten (Flachdach, im Hang aufgeständerte Kuben). Es wird empfohlen im Rahmen der Widmungsänderung auf ein Projekt hinzuwirken, welches den baulichen Charakter von Ausserberg in einer dem Orts- und Landschaftsbild wesentlich angepassten Form weiterentwickelt.

Nach ausführlicher Beratung und teilweise Verständnis für die Vorbringen könnte aufgrund der Empfehlung das GSt. 3084 mit der bestehenden Widmung belassen werden. Ebenso könnte noch mit dem Antragsteller eine Vereinbarung über die Abtretung einer Teilfläche für eine Straßenverbreiterung abgeschlossen werden. Nachdem nunmehr teilweise Bedenken bzgl. der gewerblichen Nutzung von GV. Johann Loretz vorgebracht wurden und die Sorge von GV. Karl Fritsche, dass die geplanten Wohnungen wieder klassische Zweitwohnsitze werden könnten, verweist Bgm. Fridolin Plaickner darauf, dass bereits in der GV-Sitzung vom 11.12.2019 ein Raumplanungsvertrag beschlossen wurde, worin die beabsichtigte gewerbliche Nutzung festgeschrieben ist. Auch hat sich der Antrag seither nicht geändert, dass nunmehr plötzlich teilweise eine andere Haltung eingenommen wird ist teilweise verständlich aber es kann auch jeder frei entscheiden ob der Widmung zugestimmt wird oder nicht.

Auf Antrag von Bgm. Fridolin Plaickner wird die Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der GSt. 3097/4 im Ausmaß von ca. 945m² von FL in BW = Baufläche/Wohngebiet gem. A.Zl. 031-2-19-10 vom 15.10.2019, genehmigt. Auf Grundlage der raumplanungsfachlichen Empfehlung v. 28.05.2020 wird das GSt. 3084 nicht als BW ausgewiesen und in deren ursprünglichen Widmung als FL und VS belassen. Diese Widmungsänderung stellt einen wichtigen Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 23 Abs. 1 lit. b dar. Im Zuge des räumlichen Entwicklungskonzeptes befinden sich die ausgewiesenen Flächen innerhalb der maximal möglichen Bauflächengrenzen. Auch wurde durch den Abschluss des Raumplanungsvertrages, die Realisierung des beabsichtigten Bauvorhabens und der entsprechenden Nutzung im Rahmen der gewerblichen Vermietung innerhalb von 5 Jahren sichergestellt.

(Abstimmungsverhältnis 9:2 gegen die Stimmen von GV. Johann Loretz und GV. Josef Postai und bei Ausschluss von Beratung und Beschlussfassung von Vzbgm. Ernst Wehinger wegen Befangenheit)

10. Vzbgm. Ernst Wehinger berichtet, dass Hr. Dolzer Manuel und Marcel beabsichtigen auf dem GSt. 2811 und 2815/1 in der Parzelle Matin ein Doppelwohnhaus zu errichten. Nachdem im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Bürserberg eine Teilfläche des GSt. 2811 als FF = Freihaltfläche und FL = Freifläche/Landwirtschaftsgebiet ausgewiesen ist, ist eine Umwidmung in BW = Baufläche/Wohngebiet notwendig. Der vorgelegte Raumplanungsvertrag/Verwendungsvereinbarung gem. § 38 a Abs. 2 lit. a VlbG. RPG.

(Sicherstellung der Bebauung innert 5 Jahren) zwischen der Gemeinde Bürserberg und den Herrn Bgm. Fridolin Plaickner (als derzeitiger Grundeigentümer), Fr. Dolzer Helga, Hr. Dolzer Manuel, Bürserberg und Hr. Dolzer Marcel, Nenzing für die Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 2811 von FF und FL in BW gem. Grundstücksverzeichnis zu A.ZI. 031-2-20-13 für die Errichtung eines Doppelwohnhauses wird genehmigt.
(EINSTIMMIG bei Ausschluss von Beratung und Beschlussfassung von Bgm. Fridolin Plaickner wegen Befangenheit)

11. Der Umwidmungsantrag des Dolzer Manuel, Bürserberg und Dolzer Marcel, Nenzing, vom 20.05.2020 um Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes in der Parzelle Matin Gst. 2811 von FL = Freifläche/Landwirtschaft und FF = Freihaltefläche in BW = Baufläche/Wohngebiet wird zur Kenntnis gebracht.
*Nachdem wir beide derzeit nur in einer Mietwohnung in Bürserberg, bzw. Nenzing wohnen, beabsichtigen wir im kommenden Jahr die Errichtung eines Doppelwohnhauses unter unserem Elternhaus in der Parzelle Matin auf dem Gst. 2815/1 und 2811. Die privatrechtliche Übertragung der benötigten Teilflächen der Grundstücke ist am Laufen.
Gemäß dem Projektentwurf befindet sich nur die südlichste Ecke des geplanten Doppelwohnhauses auf einer Teilfläche des Gst. 2811 welche derzeit noch als FL und FF ausgewiesen ist. Bereits mit Schreiben vom 26.02.2002 wurde seitens der WLW mitgeteilt, dass der Bereich der nunmehr betroffenen Fläche als sog. „Gelbe Zone“ angesehen werden kann und eine Ausnahmegenehmigung erteilt wird.
Im räumlichen Entwicklungskonzept befindet sich die ausgewiesene Teilfläche innerhalb der maximal möglichen Bauflächengrenze.
Gleichzeitig verpflichten wir uns gem. dem beiliegendem Raumplanungsvertrag (Verwendungsvereinbarung) zur Bebauung innerhalb von 5 Jahren.*

Diese Widmungsänderung stellt einen wichtigen Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 23 Abs. 1 lit. b dar. Auf Antrag von Vzbgm. Ernst Wehinger wird der Entwurf zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst. 2811 von FL und FF in BW und eine amtswegige Umwidmung zur Anpassung des FWP einer kleinen Teilfläche von .389 von FF in BW, gem. A.ZI. 031-2-20-13 vom 20.05.2020, zur Einleitung des Anhörungsverfahrens gem. § 23 Abs. 6 RPG. genehmigt.
(EINSTIMMIG bei Ausschluss von Beratung und Beschlussfassung von Bgm. Fridolin Plaickner wegen Befangenheit)

12. Bgm. Fridolin Plaickner berichtet, dass Hr. Wehinger Stefan, Bürserberg beabsichtigt auf dem Gst. 2529/1 in der Parzelle Zwischenbäch eine Apartmentanlage mit 9 Wohnungen zur Vermietung an ständig wechselnde Gäste, zu errichten. Aufgrund der Vorbesprechungen mit dem zuständigen Sachverständigen ist eine Umwidmung denkbar. Nachdem im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Bürserberg eine Teilfläche des Gst. 2529/1 als FL = Freifläche/Landwirtschaftsgebiet und FS Schipiste ausgewiesen ist, ist eine Umwidmung in BW = Baufläche/Wohngebiet notwendig. In der allgemeinen Diskussion wurde angeregt eine eventuelle Seilbahntrasse über das Gst.2529/1 in der Vereinbarung festzuhalten.
Auf Antrag von Bgm. Fridolin Plaickner wird daher der vorgelegte Raumplanungsvertrag / Verwendungsvereinbarung gem. § 38 a Abs. 2 lit. a VlbG. RPG. (Sicherstellung der Bebauung innert 5 Jahren) zwischen der Gemeinde Bürserberg und dem Herrn Stefan Wehinger für die Umwidmung einer Teilfläche des Gst. 2529/1 von FL und FS Schipiste in BW gem. Grundstücksverzeichnis zu A.ZI. 031-2-20-14 für die Errichtung einer Apartmentanlage mit 9 Wohnungen, mit der möglichen Führung einer Seilbahntrasse, wird genehmigt.
(Abstimmungsverhältnis 10: 1 gegen die Stimme von GV. Johann Loretz und bei Ausschluss von Beratung und Beschlussfassung von GV. Karl Fritsche wegen Befangenheit)

13. Der Umwidmungsantrag des Wehinger Stefan, Bürserberg vom 19.11.2019 um Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes in der Parzelle Zwischenbäch Gst. 2529/1 von FL = Freifläche/Landwirtschaft und FS Schipiste in BW= Baufläche/Wohngebiet wird zur Kenntnis gebracht.
Geplant ist die Errichtung einer Apartmentanlage mit 9 Wohnungen zu Vermietung an ständig wechselnde Gäste.

Im räumlichen Entwicklungskonzept befindet sich die ausgewiesene Teilfläche innerhalb der maximal möglichen Bauflächengrenze. Auch wurde hierzu bereits ein geologisches Gutachten von Hr. Sutterlütli, Feldkirch vom 18.12.2019 vorgelegt. Im Zuge der Vorbesprechungen mit dem raumplanungsfachlichen Sachverständigen ist im Zuge des Anhörungsverfahrens auch noch die Forstabteilung zu hören.

Diese Widmungsänderung stellt einen wichtigen Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 23 Abs. 1 lit. b dar. Auf Antrag von Bgm. Fridolin Plaickner wird der Entwurf zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst. 2529/1 von FL und FS Schipiste in BW, gem. A.ZI. 031-2-20-14 vom 11.01.2020, zur Einleitung des Anhörungsverfahrens gem. § 23 Abs. 6 RPG. genehmigt.
(Abstimmungsverhältnis 10: 1 gegen die Stimme von GV. Johann Loretz und bei Ausschluss von Beratung und Beschlussfassung von GV. Karl Fritsche wegen Befangenheit)

14. In den vergangenen Wochen hat Hr. Neier Gerhard, Bürserberg vorgesprochen, da er beabsichtigt auf dem Gst. 3051/1 in der Parzelle Ausserberg eine Garagenanlage zu errichten. Aufgrund der Vorbesprechungen mit dem zuständigen Sachverständigen ist eine Umwidmung bei einer Anpassung, bzw. Rückwidmung Gst. 3046/4 u. 3048/3 von VS und BM in FL bergseits der Straße und Neuwidmung von Teilflächen der Gst. 3051/1, .308/4. u. 407 von FL in BM, denkbar.

Im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Bürserberg ist eine Teilfläche des Gst. 3051/1 und Gst. .308/4 u. 407 als FL = Freifläche/Landwirtschaftsgebiet ausgewiesen und eine Umwidmung in BM = Baufläche/Mischgebiet für die geplante Errichtung einer Garagenanlage notwendig. Nachdem hier eine flächengleiche Rück- und Umwidmung der besagten Flächen erfolgen könnte, sollte auch auf den Abschluss einer Verwendungsvereinbarung verzichtet werden können.

Auf Antrag von Bgm. Fridolin Plaickner wird der vorgelegte Raumplanungsvertrag / Verwendungsvereinbarung gem. § 38 a Abs. 2 lit. a VlbG. RPG. (Sicherstellung der Bebauung innert 5 Jahren) zwischen der Gemeinde Bürserberg und dem Herrn Neier Gerhard, Bürserberg – vorbehaltlich der grundsätzlichen Notwendigkeit aufgrund einer möglichen Flächengleichen Rück- und Umwidmung der Gst. 3048/3, 3046/4 von VS und BM in FL und Gst. 3051/1, 308/4, u. 407 von FL in BM gem. Grundstücksverzeichnis zu A.ZI. 031-2-20-15 für die Errichtung einer Garagenanlage, genehmigt.
(EINSTIMMIG bei Ausschluss von Beratung und Beschlussfassung von GV. Dietmar Vollstuber wegen Befangenheit)

15. Der Umwidmungsantrag des Neier Gerhard, Bürserberg vom 20.05.2020 um Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes in der Parzelle Ausserberg Gst. 3051/1, .308/4 u. .407 von FL = Freifläche/Landwirtschaft in BM = Baufläche/Mischgebiet wird zur Kenntnis gebracht. *Ich beabsichtige für die Erweiterung, bzw. Adaptierung meines Transportunternehmens die Errichtung von weiteren Unterstellmöglichkeiten für diverse Maschinen, Fahrzeuge und Geräte. Aus diesem Grund ist die Errichtung einer Garage in der Größe von ca. 8 x 10 m im Bereich des Gst. 3051/1 beabsichtigt. Für die Umsetzung dieses Projektes beantrage ich daher die Umwidmung für die im beiliegenden Plan dargestellten Teilflächen von FL in BM. Im räumlichen Entwicklungskonzept befindet sich die ausgewiesene Teilfläche innerhalb der maximal möglichen Bauflächengrenze. Gleichzeitig verpflichte ich mich die Verwendungsvereinbarung zur Bebauung innerhalb von 5 Jahren zu unterzeichnen.*

Im Zuge der Vorbesprechungen mit dem raumplanungsfachlichen Sachverständigen ist im Zuge des Anhörungsverfahrens eine naturschutzrechtliche Stellungnahme einzuholen. In diesem Zusammenhang soll auch geprüft werden ob die im REK festgehaltene Fläche FÖ-29 – Hangflachmoor Ausserberg bei der neuen REP Planung entfernt werden kann. Ebenso wurde auf die mögliche flächengleiche Rück- bzw. Umwidmung der Teilflächen der Gst. 3046/4 u. 3048/3 von VS und BM in FL und 3051/1, 308/4 u. 407 von FL in BM hingewiesen.

Diese Widmungsänderung stellt einen wichtigen Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 23 Abs. 1 lit. b dar. Auf Antrag von Bgm. Fridolin Plaickner wird der Entwurf zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der o.a.

Grundstücke gem. A.Zl. 031-2-20-15 vom 20.05.2020, zur Einleitung des Anhörungsverfahrens gem. § 23 Abs. 6 RPG. genehmigt.
(EINSTIMMIG bei Ausschluss von Beratung und Beschlussfassung von GV. Dietmar Vollstuber wegen Befangenheit)

16. Der Antrag des Dr. Egon Kasseroler, Bludenz vom 02.03.2020 um Löschung der Reallast der Zaunerrichtung und –erhaltung auf der Grenze des Gst. 3388 gegen Gst. 120 in EZ. 530 im Eigentum des Oskar Schallert, Bürs, wird genehmigt.
(EINSTIMMIG)

19. Bgm. Fridolin Plaickner berichtet über die beabsichtigte Errichtung einer Straßenbeleuchtung und den dadurch gleichzeitig möglichen Ausbau der Breitbandinfrastruktur von der Parzelle Matin in Richtung Ausserberg. Beim Ortsaugenschein vom 13.05.2020 wurde über die notwendige Grundinanspruchnahme gesprochen. Mittlerweile wurde von den meisten Grundeigentümern vorab die mündliche Zustimmung erteilt. Am 03.06.2020 findet noch eine weitere Besprechung mit den Vertretern der A1 für den diesbezüglichen Glasfaserausbau und Detailplanung statt.
Mittlerweile liegt auch ein Angebot des E-Werks Wels, vom 11.05.2020 für die geplante Straßenbeleuchtung (26 Lichtmasten ab Plattenegg) zum Preis von € 45.031,15 (inkl. MwSt.) vor. Um das Projekt weiter verfolgen zu können wird der Antrag gestellt dem Ausbau und dem vorliegenden Angebot grundsätzlich zuzustimmen. Die Kosten belaufen sich auf ca. € 60.000,-- bis € 70.000,-- (inkl. Grabarbeiten). Hierzu ist eine Strukturförderung des Landes in der Höhe von ca. 20% denkbar.
(EINSTIMMIG)

17. Der Bürgermeister berichtet über/dass:
 - a. der Voranschlag 2020 mit Schreiben vom 16.04.2020 genehmigt wurde;
 - b. die Beschwerden der Naturschutzanwaltschaft bzgl. Bau- Bikepark und Betrieb Loischlift vom Landesverwaltungsgericht abgewiesen wurden;
 - c. die Besprechung vom 24.02.2020 beim Gestaltungsbeirat des Landes Vorarlberg bzgl. dem Bebauungsprojekt – Wohnanlage „Boden“ wo eine Projektänderung notwendig wurde;
 - d. die Bergbahnen-Brandnertal durch die Corona Krise und vorzeitige Schließung ca. € 0,5 Mio vorab fehlen und das mit Beschluss des Vorstandes gem. § 60 GG. am 20.04.2020 die Schiebung der Tilgung der Hypo-Darlehen von € 1,9 und € 0,9 Mio. um ein Jahr nach hinten, genehmigt und aufsichtsbehördlich bewilligt wurde;
 - e. mit Bescheid vom 03.03.2020 die naturschutzrechtliche Bewilligung für die Rohrfurt „Mühlebach“ erteilt wurde und dass die Bauarbeiten mittlerweile fast abgeschlossen werden konnten;
 - f. die Besprechung vom 10.03.2020 bzgl. Fahrplan – Tschengla-Bus / Radanhänger und das ab Juli eine attraktive Verbindung von täglich ca. 8 Fahrten angeboten werden soll;
 - g. Frl. Ronja Hartmann mit Ende der Lehrzeit als Verwaltungsangestellte gekündigt hat. Die Stelle wurde neu ausgeschrieben und es sind drei sehr Interessante Bewerbungen aus Bürserberg eingelangt;
 - h. für den Schlepperweg Schesa zur Erschließung der Weideflächen seitens der BH-Bludenz das Verfahren eingeleitet wurde;
 - i. die Sanierung/Ausbau Kanalisation BA 10 - Rözloch – behördlich beantragt wurde;
 - j. die Bauverhandlungen v. 26.05.2020
 - a) Neubau Wohnhaus mit drei weiteren Objekten für Gäste für Kettner Philipp u. Kim,
 - b) Abbruch Doppelhaushälfte Stemer Nina und Neubau Wohnhaus,
 - c) Neubau Wohnhaus Wehinger Alexander;
 - k. die Grundbuchseintragung „Tschengla-Halda“ erledigt und die Bauverhandlung für die Tschengla-Residence auf 08.06.2020 terminisiert wurde;
 - l. die aktuelle finanzielle Situation in der Gemeinde - bzgl. „Corona“ und gibt eine grobe Kostenschätzung über die zu erwartenden Verluste in der Höhe von ca. € 325.000,-- bekannt;
 - m. die Gemeindevertretungswahl voraussichtlich am 06. September 2020 stattfindet;
 - n. Besprechung vom 28.05.2020 bzgl. möglicher Vereinbarung für die Wegverbindung zum Alvierwerk und dass hier die gleiche Regelung wie mit der Fa. Getzner ohne Dienstbarkeitsrechte vorgeschlagen wurde;

- o. die Begehung vom 18.05.2020 mit Hr. DI. Rochus Schertler für die beabsichtigte Errichtung eines familienfreundlichen Verbindungsweges zum Loischkopf;

18. Allfälliges:

- a. GVE. Armin Mair erkundigt sich über den Stand der Projektierung und Umsetzung des geplanten Speicherteiches im Bereich der „Klampera-Alpe“, wobei Bgm. Fridolin Plaickner berichten konnte, dass das Projekt weiterverfolgt und eingereicht wurde; Weiters berichtet Hr. Armin Mair, dass die Telefonleitungen im Matin durchhängen;
- b. GV. Karl Fritsche regt an, dass man bzgl. der GV-Wahlen eine Wahlversammlung zur Vorstellung der politisch interessierten Wahlwerber organisieren könnte;
- c. GV. Josef Postai berichtet, dass der Sportplatz Matin sehr intensiv von Gruppen von ca. 15-20 nichtösterreichischen Personen genutzt wird;

Der Schriftführer
Wolfgang Tomaselli

Der Bürgermeister
Fridolin Plaickner