

7. Sitzung der Gemeindevertretung.

Niederschrift

über die am Donnerstag, dem 11. Februar 2016, um 20.00 Uhr im Konsumsaal abgehaltene 7. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung von Göfis.

Der Bürgermeister Helmut Lampert eröffnet um 20.00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Erschienenen.

Anwesend:

1. Bürgermeister Lampert Helmut als Vorsitzender
2. DI Terzer Siegbert
3. GR Lampert Thomas
4. Bauer Johannes
5. Lampert Elisabeth
6. DI Entner Sonja
7. Ammann Markus
8. Volentar Sandra
9. GR Schmid Klaus
10. Vzbgm. Terzer Caroline, MSc
11. Baldessari Margareta
12. DI Schneider Christina
13. Lampert Walter
14. Huber Rudolf
15. Linder Sonja
16. Jenni Kathrin
17. Prantner Michael
18. GR Wieser Anja
19. Gabriel Matthias
20. Kofler Wolfgang
21. Wieser Gerhard

Entschuldigt abwesend: GR Gabriel Werner
Zimmermann Karl, MSc.
Gensberger Tobias

Anwesende Ersatzleute: DI Kompein Thomas
Mag. Markowski Gert
Lampert Herbert

Der Vorsitzende teilt mit, dass alle Gemeindevertretungsmitglieder ordnungsgemäß zur Teilnahme an dieser Sitzung geladen wurden und stellt fest, dass aufgrund der Anwesenheit der vorstehend angeführten Gemeindevertretungsmitglieder und der Ersatzleute die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Schritfführer: Malin Rudolf

Angeschlossen:

Beilage Nr. 1:	1 Tagesordnung	
Beilage Nr. 2:	zu TOP 2	Lageplan
Beilage Nr. 3:	zu TOP 3.1	Lageplan
Beilage Nr. 4:	zu TOP 3.4	Lageplan
Beilage Nr. 5:	zu TOP 3.5	Lageplan
Beilage Nr. 6:	zu TOP 3.6	Lageplan
Beilage Nr. 7:	zu TOP 3.7	Lageplan
Beilage Nr. 8:	zu TOP 3.8	Lageplan
Beilage Nr. 9:	zu TOP 3.10	Lageplan
Beilage Nr. 10:	zu TOP 3.11	Lageplan
Beilage Nr. 11:	zu TOP 3.12	Lageplan
Beilage Nr. 12:	zu TOP 3.12	Lageplan
Beilage Nr. 13:	zu TOP 3.12	Lageplan
Beilage Nr. 14:	zu TOP 3.12	Lageplan
Beilage Nr. 15:	zu TOP 3.13	Lageplan
Beilage Nr. 16:	zu TOP 3.13	Lageplan
Beilage Nr. 17:	zu TOP 3.14	Lageplan
Beilage Nr. 18:	zu TOP 3.14	Lageplan
Beilage Nr. 19:	zu TOP 3.15	Lageplan

A. ÜBERSICHT

Nach den Berichten behandelt die Gemeindevertretung von Göfis nachfolgende Tagesordnung:

1. Änderung der Verordnung der Mindestanzahl von Abstellplätzen für Kraftwagen.
2. Änderung des Teilbebauungsplanes Nr. 2 „Kirchbühel“.
3. Änderung des Flächenwidmungsplanes.
4. Antrag auf Gewährung einer Ausnahme vom Teilbebauungsplan Nr. 3 „Waldabstand“.
5. Antrag auf Gewährung einer Ausnahme von der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung.
6. Vergabe von Gewerken für das Kanal-, Wasser- und Straßenbauprojekt Unterdorf.
7. Genehmigung eines Grundeinlösungsvertrages mit dem Land.
9. Genehmigung der Niederschrift über die 6. Gemeindevertretungssitzung vom 10.12.2015.
10. Allfälliges.
11. Genehmigung eines Flächenabgleichs im Zug einer Grenzvermessung.

B. ÄNDERUNG DER TAGESORDNUNG

Gemäß § 41 Abs 1 Gemeindegesetz setzt Bgm. Helmut Lampert den TOP 8 „Genehmigung der Vereinbarung mit der Röm.kath. Pfarrpfründe über die Nutzung des Parkplatzes bei der Kirche“ von der Tagesordnungspunkt ab.

Weiters stellt Bgm. Helmut Lampert den Dringlichkeitsantrag gem. § 41 Abs 3 Gemeindegesetz, die Tagesordnung mit Top 11 „Genehmigung eines Flächenabgleichs im Zuge einer Grenzvermessung“ zu erweitern.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu.

C. BERICHTE des Bürgermeisters

a) Vereinbarung Bauprojekt Alge

Der Alge innotex AG wurde eine Ausnahmegenehmigung nach § 35 Raumplanungsgesetz von der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung zur Errichtung eines Wohnbauprojektes mit Wohnungszuweisungsrecht der Gemeinde unter Bedingungen erteilt. Derzeit erfolgt die Ausarbeitung einer Vereinbarung, die die von der Gemeindevertretung beschlossenen Bedingungen enthält.

b) Photovoltaikanlage Schildried

Das Ergebnis der wasserrechtlichen Vorprüfung für die beantragte Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gst.Nr. 3495/16 beim Trinkwasserpumpwerk Schildried ist negativ. Die Stellungnahme des Amtssachverständigen für Wasserbau und Gewässerschutz lehnt das beantragte Projekt ab, da jegliche Herstellung von Bauwerken in der Schutzzone I abgelehnt werden, die nicht zum Betrieb der Wasserversorgungsanlage notwendig sind. Die PV-Anlage wird als nicht notwendig eingestuft. Zudem würde durch die Errichtung die Gefährdung des Trinkwasserbrunnens zusätzlich erhöht.

Seitens der Gemeinde wird eine Stellungnahme abgegeben, die angeführten Gefährdungen sind nicht nachvollziehbar.

c) Berichte aus dem Gemeindevorstand:

- Mit der Vorbereitung der Wettbewerbsausschreibung für den neuen Kindergarten wurde DI Gernot Thurnher aus Feldkirch beauftragt.
- Die Baubegleitung für den neuen Kindergarten im Bereich „Nachhaltig Bauen“ wurde an den Umweltverband vergeben.
- Die Abbrucharbeiten des Zubaus beim ehemaligen Altenwohnheim im Pfründeweg wurden an die Fa. Kessler bewegt GmbH vergeben.

- Die Regio Walgau hat eine gemeinsame Ausschreibung der Prüfpflichten durchgeführt. Diese wurden vom Gemeindevorstand an die jeweiligen Bestbieter vergeben.
- Im Projekt Schauplatz Obst- und Garten wurden für den ersten Bauabschnitt die ersten Bauarbeiten vergeben. Weiters wurde eine Vereinbarung über die Nutzung der Pfarrwiese im Rahmen des Projektes eingegangen.

D BERICHTE aus den Ausschüssen

a) Umwelt- und Mobilitätsausschuss

Es wird angestrebt, die Beleuchtungskörper beim Straßenbauprojekt im Unterdorf mittels LED-Leuchtkörper auszuführen. Nächstens erfolgt dazu eine Begehung eines Musterstraßenzuges in Altach.

Weiters erfolgt eine Begehung mit der Stadt Feldkirch, dem Straßenbauamt und der Gemeinde Göfis, um zumindest eine provisorische sichere Gehmöglichkeit entlang der Landesstraße vom Gasserplatz zur Schattenburg zu schaffen.

Diskutiert werden auch eine mögliche Begegnungszone im Ortszentrum sowie die Verkehrssicherheit verschiedener Landbushaltestellen.

b) Sozialausschuss

Zum Thema „Vereinsamung im Alter“ werden vorhandene Angebote festgehalten sowie im Rahmen einer Vortragsreihe zwei Vorträge organisiert. Die Arbeitsgruppe Integration veranstaltet unter dem Motto „Miteinander kochen und essen – Kulturen kennenlernen“ am 4. März 2016 ein gemeinsames Kochen und Essen mit syrischen Asylwerbern. Die Anmeldung zum Mitkochen oder einfach nur zum Abendessen kann im bugo erfolgen.

c) e5-Team

Das e5-Team startete mit der konstituierenden Sitzung. Nach der Bestandsaufnahme zeichnet sich bereits ein erfolgreicher Weg ab.

E. BESCHLÜSSE

1. **Änderung der Verordnung der Mindestanzahl von Abstellplätzen für Kraftwagen.**

Aufgrund der neuen Verordnung der Landesregierung über Stellplätze für Fahrräder und Kraftfahrzeuge (Stellplatzverordnung) sind bestehende Verordnungen der Gemeinden nach § 34 des Raumplanungsgesetzes anzupassen.

D.h., dass die Verordnung der Mindestanzahl von Abstellplätzen für Kraftwagen anzupassen bzw. aufzuheben ist.

Die Gemeindevertretung hat am 18. Juni 2015 die beabsichtigte Änderung der Verordnung der Mindestanzahl von Abstellplätzen für Kraftwagen beschlossen.

Dieser Entwurf über die Änderung der Verordnung der Mindestanzahl von Abstellplätzen für Kraftwagen lag in der Zeit vom 23. November 2015 bis 23. Dezember 2015 im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf. Während dieser Auflagefrist konnte jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich die Verordnung bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

Es sind keine Änderungsvorschläge eingelangt.

Bgm. Helmut Lampert stellt den Antrag, die Verordnung der Mindestanzahl von Abstellplätzen für Kraftwagen wie folgt zu ändern:

„1. Die Aufhebung der § 1 und 2

2. Die Änderung des § 3:

Bei Wohnanlagen ab 10 Wohneinheiten müssen die Abstellplätze in einer unterirdischen Sammelgarage ausgeführt werden.“

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu.

2. **Änderung des Teilbebauungsplanes Nr. 2 „Kirchbühel“.**

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20. Jänner 1981 wurde der Teilbebauungsplan Nr. 2 „Kirchbühel“ erlassen. Zweck des Bebauungsplanes war, ein noch unverbautes Gebiet im Rahmen einer verdichteten Bauweise mit Weganlagen, Gemeinschaftsgaragen etc. zu erschließen.

Die Gemeindevertretung fasste in der Sitzung vom 12. November 2015 den Beschluss, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt zu ändern:

„Die beabsichtigte Änderung umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die noch unbebauten Grundstücke bzw. wenn Doppelhäuser vorgesehen sind, auch die bebauten Grundstücke, an die noch ein anbaupflichtiges Haus errichtet werden muss, zu reduzieren. Der Bebauungsplan umfasst somit noch die Grundstücke Gst.Nr. 3592, 3588, 3589, 3597 und 3598. Eine Plandarstellung mit den rot umrahmten Flä-

chen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes war der Kundmachung angeschlossen.

Dieser Entwurf über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kirchbühel“ lag in der Zeit vom 23. November 2015 bis 23. Dezember 2015 im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf. Während dieser Auflagefrist konnte jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Bebauungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

Es sind keine Änderungsvorschläge eingelangt.

Bgm. Helmut Lampert stellt den Antrag, den Teilbebauungsplan Nr. 2 „Kirchbühel“ wie folgt zu ändern:

„Der Bebauungsplan umfasst noch die Grundstücke Gst.Nr. 3592, 3588, 3589, 3597 und 3598. Eine Plandarstellung mit den rot umrahmten Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Niederschrift in der Anlage Nr. 2 angeschlossen.“

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu.

3. Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Der Raumplanungsausschuss hat sich mit verschiedenen Ansuchen um Änderung der Flächenwidmung befasst und in diesem Zuge zusätzlich verschiedene Korrekturen vorgeschlagen.

Die Empfehlungen des Raumplanungsausschusses basieren auf den Grundsätzen der generellen Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes im Jahr 2008 mit dem vom Büro Stadtland, Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH, technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung, erarbeiteten Erläuterungsbericht sowie dem von der Gemeindevertretung am 12. November 2015 beschlossenen Räumlichen Entwicklungskonzeptes, Teil-REK Göfis, sowie den Vorbesprechungen mit der Raumplanungsabteilung des Landes.

3.1. Ansuchen von Karin und Hannes Leeb, Gst.Nr. 2003/3

Karin und Hannes Leeb beantragen die Änderung der Flächenwidmung des Gst.Nr. 2003/3 von Freifläche/Freihaltegebiet in Baufläche/Wohngebiet.

Der Raumplanungsausschuss lehnt eine komplette Umwidmung des Grundstückes ab. Dies würde dem Grundsatz „Halten der Siedlungsränder“ widersprechen. Zudem wäre eine weitere Bautiefe ein massiver Eingriff in das Landschaftsbild dieser markanten Hangsituation und würde sich negativ auf das Ortsbild auswirken.

Der Raumplanungsausschuss empfiehlt lediglich eine Begradigung der Widmungsgrenze entsprechend dem Planentwurf. In diese Begradigung soll auch das Gst.Nr. 1997 einbezogen werden.

Dargestellt im angeschlossenen Lageplan in der Anlage Nr. 3.

3.2. Ansuchen von Christa Dreier, Gst.Nr. 1830/3, 1831 und 1833/1

Christa Dreier beantragt die Änderung der Flächenwidmung der Gst.Nr. 1830/3, 1831 und 1833/1 von Freifläche/Freihaltegebiet in Baufläche/Wohngebiet.

Der Raumplanungsausschuss lehnt diese Umwidmung gänzlich ab. Dies würde dem Grundsatz „Halten der Siedlungsränder“ sowie dem Räumlichen Entwicklungskonzept widersprechen. Die Umwidmung würde den Siedlungsrand ausfransen. Weiters würden Bauflächen direkt an Waldflächen angrenzen. Zudem müsste bei Schaffung einer weiteren Bautiefe, für die derzeit keinerlei Bedarf besteht, ein gesamthaftes Erschließungskonzept erstellt werden.

3.3. Ansuchen von Christa Dreier, Gst.Nr. 1558 und 1559

Christa Dreier beantragt die Änderung der Flächenwidmung der Gst.Nr. 1558 und 1559 von Freifläche/Freihaltegebiet in Baufläche/Wohngebiet.

Der Raumplanungsausschuss lehnt diese Umwidmung aus raumplanerischer Sicht ab. In diesem Bereich ist derzeit lediglich eine Bautiefe als Baufläche gewidmet. Vor der Widmung einer zweiten Bautiefe wäre ein Gesamtkonzept für die Erschließung des Bereiches ab der Gemeindestraße Winda bis Runggels erforderlich. Ein Baulandbedarf ist derzeit aber nicht gegeben. Zudem würde die Umwidmung dem Grundsatz „Halten der Siedlungsränder“ sowie dem Räumlichen Entwicklungskonzept widersprechen.

3.4. Ansuchen von Christian und Isabell Lampert, Gst.Nr. 2675/2

Christian und Isabell Lampert beantragen die Änderung der Flächenwidmung des Gst.Nr. 2675/2 von Freifläche in Baufläche/Mischgebiet.

Seitens des Raumplanungsausschusses wird eine Umwidmung empfohlen, da sie auch eine Abrundung der bestehenden Widmungsgrenzen darstellen würde.

Problematisch ist lediglich die noch fehlende Kanalerschließung in der Parzelle Stein.

Dargestellt im angeschlossenen Lageplan in der Anlage Nr. 4.

3.5. Ansuchen von Manfred und Cynthia Lampert, Gst.Nr. 3786

Manfred und Cynthia Lampert beantragen die Änderung der Flächenwidmung der Teilfläche des Gst.Nr. 3786 von Freifläche/Freihaltegebiet in Baufläche/Wohngebiet.

Der Raumplanungsausschuss spricht sich aus raumplanerischer Sicht gegen eine gesamte Umwidmung der als Freifläche ausgewiesenen Flächen, da beim damaligen Umlegungsverfahren die Widmungsgrenzen in Form eines abgestuften Siedlungsrandes im Zuge einer raumplanerischen Begutachtung festgelegt wurden. Der gesamte Bereich Unterer Pofel hat eine stufenförmige Widmungsgrenze, die einen harmonischeren Übergang zur Freifläche im Hangbereich darstellt. Überdies würde eine solche Widmung den Grundsätzen „Halten der Siedlungsränder“ sowie dem räumlichen Entwicklungskonzept widersprechen.

Für den Raumplanungsausschuss wäre vorstellbar, eine geringfügige Korrektur der Widmungsgrenze entlang der bestehenden Bebauung mit dem Wohnhaus entsprechend dem Planentwurf durchzuführen.

Dargestellt im angeschlossenen Lageplan in der Anlage Nr. 5.

3.6. Ansuchen von Andrea Längle, Gst.Nr. 1220

Ansuchen von Andrea Längle um die Änderung der Flächenwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Gst.Nr. 1220 von Freifläche/Freihaltegebiet in Freifläche/Landwirtschaft im Zuge einer notwendigen Nutzung zur Bebauung mit einem Gebäude für den landwirtschaftlichen Betrieb.

Der Raumplanungsausschuss befürwortet die Änderung der Flächenwidmung, um den Bestand des landwirtschaftlichen Betriebes zu sichern.

Dargestellt im angeschlossenen Lageplan in der Anlage Nr. 6.

3.7. Ansuchen von Peter Schöch, Gst.Nr. 2848/1

Ansuchen von Peter Schöch um Änderung der Flächenwidmung des Gst.Nr. 2848/1 von Freifläche/Freihaltegebiet in Baufläche/Mischgebiet.

Der Raumplanungsausschuss lehnt eine gänzliche Widmung des Grundstückes bzw. größerer Flächen in Bauflächen ab. Dies würde dem Grundsatz „Halten der Siedlungsränder“ sowie dem Räumlichen Entwicklungskonzept widersprechen. Einer geringfügigen Bereinigung der Widmungsgrenze entsprechend der Lageplandarstellung wird zugestimmt.

Dargestellt im angeschlossenen Lageplan in der Anlage Nr. 7.

3.8. Ansuchen von Ing. Markus Walser, Gst.Nr. 770/1, 771/2, 777, 779, 781, 782 und 784

Ing. Markus Walser beantragt die Änderung der Flächenwidmung der Gst.Nr. 770/1, 771/2, 777, 779, 781 und 782 von Bauerwartungsfläche in Freifläche/Freihaltegebiet und Teilflächen in Baufläche/Mischgebiet.

Der Raumplanungsausschuss empfiehlt die Durchführung der beantragten Widmungsänderung. Die südliche Widmungsgrenze soll acht Meter nördlich der Mauer des Gst.Nr. 796 gemäß dem Protokoll der Begehung vom 2.2.2015 und mit einer Widmungstiefe von 20 Metern begrenzt werden. Das Gst.Nr. 784 mit dem bestehenden Gebäude soll entlang der westlichen Gebäudekante bis zur Landesstraße ebenfalls in die Umwidmung mit einbezogen werden. Die restlich verbleibenden Bauerwartungsflächen sollen in Freifläche/Freihaltegebiet gewidmet werden.

Damit entspricht dieser Bereich, dargestellt im angeschlossenen Lageplan in der Beilage Nr. 8, der bei der generellen Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes im Jahr 2008 ausgeklammert wurde, dem Gesamtkonzept der Flächenwidmungsplan-Gestaltung sowie dem Räumlichen Entwicklungskonzept. Auch der Vorgabe „markante Erhöhungen von der Bebauung frei zu halten“ wird entsprochen.

3.9. Ansuchen von Sonja Maria Schüsselbauer, Gst.Nr. 1703

Sonja Maria Schüsselbauer beantragt die Änderung der Flächenwidmung des Gst.Nr. 1703 von derzeit Waldfläche in Baufläche.

Der Raumplanungsausschuss lehnt die Umwidmung aus raumplanerischer Sicht ab, da diese dem raumplanerischen Grundsatz „Halten der Siedlungsränder“ widerspricht und zudem das landschaftsgestalterische Element einer Waldgruppe zerstören würde.

3.10. Sunnahof, Teilflächen der Gst.Nr. 1247, 1243, 1244, 1238 und 1237

Die Flächenwidmung der als Freifläche/Freihaltegebiet ausgewiesenen Teilflächen der Gst.Nr. 1243, 1244, 1247, 1238 und 1237, Teilflächen dieser Grundstücke sind bereits als Freifläche/Landwirtschaft ausgewiesen, sollen auf Empfehlung des Raumplanungsausschusses ebenso in Freifläche/Landwirtschaft geändert werden, da sie de facto bereits als solche vom Sunnahof Tufers genutzt werden.

Dargestellt im angeschlossenen Lageplan in der Anlage Nr. 9.

3.11. Gemeinde Göfis, Gst.Nr. 2844

Das Gst.Nr. 2844 ist derzeit als Waldfläche ausgewiesen, ist aber für die Forstbewirtschaftung aufgrund der Hanglage und Situierung mit umgebendem Bauland bedeutungslos. Raumplanerisch ist diese Waldfläche, die von drei Seiten mit Baufläche umschlossen ist, nicht schlüssig.

Der Raumplanungsausschuss schlägt deshalb eine Änderung der Flächenwidmung in Baufläche/Mischgebiet vor. Die Umwidmung würde innerhalb des Siedlungsgebietes erfolgen, eine Widmungslücke schließen und somit auch den raumplanerischen Grundsätzen und dem Räumlichen Entwicklungskonzept entsprechen.

Dargestellt im angeschlossenen Lageplan in der Anlage Nr. 10.

3.12. Gemeinde Göfis, Ausweitung des Kerngebietes

Der Raumplanungsausschuss empfiehlt auf der Grundlage des Räumlichen Entwicklungskonzeptes eine Ausweitung des Kerngebietes mit begradigten Widmungsgrenzen für eine künftige Ortszentrums-Entwicklung auf nachfolgenden Grundstücken:

Gst.Nr. .48, 53/2, Teilfläche 53/7, 53/3, 53/5, 47/2, 46/1, 46/2, 19/1, Teilfläche von 17/2, Teilfläche 483/1, Teilfläche 480, 470/14, 479/1, 479/8.

Dargestellt in den angeschlossenen Lageplänen in den Anlagen Nr. 11 bis 14.

3.13. Gemeinde Göfis, Teilfläche des Gst.Nr. 2492/26 - Kindergarten und Kinderbetreuungseinrichtung

Im Bereich einer Teilfläche des Gst.Nr. 2492/26 ist beabsichtigt, einen Kindergarten mit Kinderbetreuungseinrichtung zu errichten. Aus diesem Grund wird angestrebt, diese Fläche von derzeit Freifläche/Freihaltegebiet, ersichtlich gemacht als Wald, in Freifläche/Mischgebiet mit der Vorbehaltsflächenwidmung „*Bildungseinrichtung*“ (be) zu ändern. Randlich soll ein Streifen als Verkehrsfläche/Straße ausgewiesen werden. Südwestlich der von der Umwidmung betroffenen Fläche führt eine Hochspannungsleitung der ÖBB vorbei. Aus raumplanerischer Sicht handelt es sich um eine randliche Bereinigung und Arrondierung des Siedlungskörpers.

Weitere Korrekturen sollen im Bereich des Gst.Nr. 2492/22 mit der Ausweisung Freifläche/Sondergebiet-Pumpwerk sowie der Änderung der Widmung Freifläche/Sondergebiet-Kindergarten in Freifläche/Sondergebiet-Sportplatz auf dem Gst.Nr. 2492/12 erfolgen.

Dargestellt in den angeschlossenen Lageplänen in den Anlagen Nr. 15 und 16.

3.14. Gemeinde Göfis, Sportplatz Agasella

Im Bereich des Sportplatzes Agasella soll eine umfangreiche Bereinigung des Ist-Zustandes des Flächenwidmungsplanes erfolgen und betrifft die Grundstücke Gst.Nr. 1673/1, 1416/2, 1417/2, 1418, 3504, 1415/1, 1416/1, 1417/1. Aus diesem soll Freifläche/Freihaltegebiet, teilweise ersichtlich gemacht als Wald, in Freifläche/Sondergebiet-Sportplatz umgewidmet werden. Randlich sind auch Korrekturen beim vorbeiführenden Bach erforderlich, in dem die Widmung an die tatsächlichen Grundstücksgrenzen angepasst wird. Es erfolgt die Ausweisung von Freifläche/Freihaltegebiet, ersichtlich gemacht als Wald bzw. Wasser. Im Bereich der Anbindung an die Straße wird das Grundstück Gst.Nr. 1418 als Baufläche/Mischgebiet ausgewiesen.

Im Zuge der Anpassung der Widmung im Bereich des Gewässers Gst.Nr. 3504 ergeben sich schmale Änderungstreifen entlang des Baches in nord-nord-östlicher Richtung. Es handelt sich hierbei um unterschiedliche Ersichtlichmachungen von Flächen. Eine Widmungsänderung erfolgt nicht. Dargestellt in den angeschlossenen Lageplänen in den Anlagen Nr. 17 und 18.

Bgm. Helmut Lampert stellt den Antrag Nr. 1, die vom Raumplanungsausschuss vorgeschlagenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes im Entwurf, die Punkte 3.1., 3.4., 3.5., 3.6., 3.7., 3.8., 3.10., 3.11., 3.12., 3.13. und 3.14 betreffend und planlich dargestellt in den Planbeilagen Nr. 3 bis 18, zu genehmigen und die anderen Anträge abzulehnen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag Nr. 1 des Bürgermeisters einstimmig zu.

Der Planentwurf über die beabsichtigten Flächenwidmungsplan-Änderungen wird nach den Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der überarbeitete Flächenwidmungsplan bezieht, schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

Diese Änderungsvorschläge werden der Gemeindevertretung vor der Beschlussfassung des Entwurfes des überarbeiteten Flächenwidmungsplanes in einer der nächsten Sitzungen vorgelegt.

3.15. Ansuchen von Lucia Huber, Teilfläche des Gst.Nr. 3038

Lucia Huber stellt das Ansuchen, die Flächenwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Gst.Nr. 3038 im Ausmaß von rund 900 m² von *Freifläche* in *Baufläche* zu ändern.

Das Kanalprojekt Unterdorf/Büttels sieht vor, dass ein Kanalstrang sowie die Wartungsstraße für einen durch Waldfläche führenden Kanalstrang südlich über das Grundstück Gst.Nr. 3038 verläuft. Dabei verbleibt eine Restfläche, die an Bauflächen angrenzt und damit auch voll erschlossen ist. Der Raumplanungsausschuss spricht sich für die Umwidmung der genannten Teilfläche in Baufläche aus, da diese durch die Wartungsstraße von den angrenzenden Freiflächen abgeteilt ist und raumplanerisch zur

Baufläche gehört. Die Änderung entspricht auch dem Räumlichen Entwicklungskonzept.

Die Gemeindevertretung hat in der 25. Sitzung am 13. März 2014 die beabsichtigte Umwidmung wie genannt beschlossen.

Gemäß § 23 des Raumplanungsgesetzes wurden die Eigentümer der Anrainergrundstücke nachweislich über die beabsichtigte Änderung der Flächenwidmung verständigt.

Es langten dazu keine Stellungnahmen ein.

Weiters wurde die Forstbehörde der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch über die beabsichtigte Änderung der Flächenwidmung verständigt.

In der Stellungnahme vom 28.1.2016 äußert die Behörde die Problematik von „Bauen am Waldrand“. Aus forstfachlicher Sicht sei festzustellen, dass sich für die gegenständliche Teilfläche sowohl von der im nordwestlichen Bereich als auch von der hangabwärts angrenzenden Waldparzelle eine Gefährdung durch Windwurf ergeben kann.

Bgm. Helmut Lampert stellt den Antrag Nr. 2., die Flächenwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von rund 900 m² des Grundstückes Gst.Nr. 3038, KG Göfis, dargestellt im Lageplan der Beilage Nr. 19, von *Freifläche* in *Baufläche/Mischgebiet* zu ändern.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag Nr. 2 des Bürgermeisters einstimmig zu.

4. Antrag auf Gewährung einer Ausnahme von Teilbebauungsplan Nr. 3 „Waldabstand“.

Horst Zimmermann hat mit Eingabe vom 10.12.2015 nach Maßgabe der Plan- und Beschreibungsunterlagen um Genehmigung einer Ausnahme vom Teilbebauungsplan Nr. 3 für das geplante Zweifamilienwohnhaus auf der Liegenschaft Gst.Nr. 3625, KG Göfis angesucht.

Durch das geplante Bauvorhaben würde die Bestimmung der Einhaltung einer Baugrenze von 18 Meter gegenüber der nördlichen Liegenschaft des Teilbebauungsplanes nicht eingehalten werden. Weiters beträgt der Abstand zur nördlichen Liegenschaft nur 10 Meter für unterirdische bzw. überschüttete Gebäudebereiche, die nicht Wohnzwecken dienen und die verordnete Baugrenze ist somit um 8 Meter unterschritten, das sind 44 Prozent.

In der Stellungnahme des Landes vom 1. Dezember 2015 wird unter anderem ausgeführt: „Da die angeführte Bestimmung keinen Unterschied zwischen ober- und unterirdischen Gebäuden vorsieht, ist im Hinblick auf eine Ausnahme nach § 35 Abs 3 lit. d Raumplanungsgesetz zu prüfen, welchem Schutz die erlassene Verordnung der Gemeinde Göfis dient. Sofern die unterirdischen Gebäudeteile bzw. die anderen Bauteile, welche über die Baugrenze hinausragen, dem Schutzzweck nicht zuwiderlaufen, wären aus Sicht des Landes die Voraussetzungen für eine Ausnahme-genehmigung im Sinne des § 35 Raumplanungsgesetz vom Bebauungsplan gegeben.“

Da der Schutzzweck des Teilbebauungsplanes Nr. 3 „Waldabstand“ eben der Schutz von Gebäuden vor umfallenden Bäumen zum Zweck hat und dieses Risiko bei einem unterirdischen Gebäude nicht besteht, stellt Bgm. Helmut Lampert den Antrag, der beantragten Ausnahme zuzustimmen. Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu.

5. Antrag auf Gewährung einer Ausnahme von der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung.

Die FBI Immobilien GmbH, Altach, beantragt neuerlich eine Ausnahme die Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung betreffend. Es ist geplant, durch einen Um- und Zubau im bestehenden Zweifamilienwohnhaus auf dem Gst.Nr. 2346/5, KG Göfis, eine dritte Wohnung einzurichten.

Für die vorgenannte Liegenschaft wurde das Maß der baulichen Nutzung mit der BNZ 35 festgelegt, aufgrund einer Ausnahme mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 25. Juni 2013 wurde eine Ausnahme mit einer BNZ von 59,2 gewährt.

Durch das geplante Bauvorhaben würde sich das Maß der baulichen Nutzung nun auf 65,5 erhöhen.

Im Rahmen der Anhörung nach § 35, Abs. 2 Raumplanungsgesetz 1996, i.d.g.F. gelangte ein Einspruch von Irmgard Sonderegger aus Röthis ein. Frau Sonderegger bringt vor, dass die geplante Erhöhung der Baunutzungszahl für die Größe des Hauses zu hoch sei und weiters auf dem Nachbargrundstück, Sportplatzweg 12, sich eine Sitzecke befindet. Durch den Bau der geplanten vierten Wohneinheit sowie der Terrasse samt Außentreppe würde sich das störend auf die Erholungsqualität auswirken.

Durch relativ geringe Baumaßnahmen, die im Außenbereich des Gebäudes kaum wahrzunehmen wären, könnte eine weitere Wohnung geschaffen werden.

Gemeindevertreter verweisen wiederum auf die prekäre Parkplatzsituation. Andere darauf, dass durch die vom Antragsteller durchgeführte vorangegangene Grundtrennung die Möglichkeit für einen Ausbau des bestehenden Wohnhauses im Hinblick auf die Baunutzungszahl eingeschränkt wurde. GR Anja Wieser und GV Wolfgang Kofler verweisen auf den bereits gefassten Beschluss und sprechen sich gegen eine neuerliche Ausnahme aus.

Bgm. Helmut Lampert stellt den Antrag, dem Ansuchen um eine Ausnahmegenehmigung wie beantragt unter der Bedingung, entsprechende Abstellplätze zu schaffen, zuzustimmen.

Die Gemeindevertretung lehnt den Antrag des Bürgermeisters mit 16 : 8 Stimmen ab.

6. Vergabe von Gewerken für das Kanal-, Wasser- und Straßenbauprojekt Unterdorf.

Zur Errichtung des Kanal-, Wasser und Straßenbauprojektes Unterdorf (Abwasseranlage Bauabschnitt 11 und Wasserversorgungsanlage Bauabschnitt 11) wurden die Baumeisterarbeiten in einem offenen Verfahren ausgeschrieben. Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 16 Unternehmen bezogen, wovon 8 Offerte zeitgerecht eingereicht wurden.

Aufgrund des unerwartet hohen Angebotspreises wurden zur Prüfung der Preisangemessenheit auch Berechnungen zum Vergleich mit älteren Bauabschnitten in Göfis durchgeführt. Mit den Positionsmengen des aktuellen Bauloses und den Einheitspreisen der damaligen Bauabschnitte inkl. der Berücksichtigung der jeweils anfallenden Indexerhöhung wurden dabei die theoretischen Angebotssummen berechnet.

Der Vergleich zeigt, dass die Bauphase 1 des Bauabschnittes 11 im Jahr 2013 sehr günstig angeboten wurde. Dies vermutlich aufgrund der damaligen Marktsituation. Die Berechnung der Bauabschnitte 9 im Jahr 2003 und 10 im Jahr 2007 liefern ein ähnliches Ergebnis wie die aktuelle Ausschreibung, diese liegen ein paar Prozentpunkte unter dem aktuellen Angebotsergebnis.

Aus dem Ergebnis ist daher zu erkennen, dass die Angebotssumme in Betrachtung über einen längeren Zeitraum grundsätzlich stimmig und angemessen ist bzw. aufgrund von bauabschnittsspezifischen Gründen leicht über dem Durchschnitt liegt.

Bgm. Helmut Lampert stellt den Antrag Nr. 6.1., das Gewerk Baumeisterarbeiten für den bezeichneten Bauabschnitt aufgrund der Vergabeempfehlung des Ingenieurbüros Passer & Partner an das bestbietende Unternehmen, die Bietergemeinschaft Jäger Bau GmbH – Hilti & Jehle GmbH zum Netto-Preis von € 3.556.050,05 zu vergeben.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag Nr. 6.1. des Bürgermeisters einstimmig zu.

Weitere Angebote reichten jeweils netto ein:

• Bietergemeinschaft Gort – Tomaselli – Gabriel	€ 3.704.999,99
• Wilhelm + Mayer	€ 3.769.935,28
• Strabag	€ 3.922.129,31
• Berger + Brunner	€ 3.949.505,30
• Nägele Hoch und Tiefbau	€ 3.950.674,68
• ARGE i + R - Rhomberg	€ 3.979.681,25
• Swietelsky	€ 3.988.843,05

Die Rohrmateriallieferung für die Wasserversorgung wurde in einem nicht offenen Verfahren ausgeschrieben. Die Ausschreibungsunterlagen wurden an insgesamt drei Unternehmen versendet, wovon zwei Offerte zeitgerecht eingereicht wurden.

Bgm. Helmut Lampert stellt den Antrag Nr. 6.2., die Vergabe der Rohrmateriallieferung aufgrund der Vergabeempfehlung des Ingenieurbüros

Passer & Partner an das bestbietende Unternehmen, die Fa. Schmidt's
Handelsgesellschaft mbH. zum Netto-Preis von

€ 179.514,30.

zu vergeben.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag Nr. 6.2. des Bürgermeisters
einstimmig zu.

Ein weiteres Angebot reichte netto ein:

- Kontinentale

€ 187.106,40

7. Genehmigung eines Grundeinlösungsvertrages mit dem Land.

Das Land Vorarlberg benötigt zur Errichtung einer Böschungssicherung im
Landesstraßenbereich der L 50, km 12,45 bis km 12,70, am Ortsende von
Göfis in der Nähe des Schwarzen Sees, Teilflächen der gemeindeeigenen
Wald-Grundstücke Gst.Nr. 3377/5, KG Göfis, im Ausmaß von 251 m² so-
wie Gst.Nr. 6436, KG Rankweil, im Ausmaß von 20 m².

Die Teilflächen sind forstwirtschaftlich nicht von Bedeutung.

Bgm. Helmut Lampert stellt den Antrag, dem Land Vorarlberg die genann-
ten Teilflächen zur Böschungssicherung kostenlos zu überlassen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag des Bürgermeisters einstim-
mig zu.

**9. Genehmigung der Niederschrift über die 6. Gemeindevertretungs-
sitzung vom 10.12.2015.**

Gegen die Niederschrift der 6. Gemeindevertretungssitzung vom
10.12.2015, die in einer Ausfertigung allen Parteifractionen übermittelt
wurde und zudem im Gemeindeamt zur Einsicht für die Gemeindevertreter
aufgelegen ist, wurden keine Einwendungen erhoben.

Bgm. Helmut Lampert stellt den Antrag, diese Verhandlungsschrift zu ge-
nehmigen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag des Bürgermeisters einstim-
mig zu.

10. Allfälliges.

Keine Wortmeldung

11. Genehmigung eines Flächenabgleichs im Zug einer Grenzvermessung

Im Zuge der Endvermessung des Kanalprojektes kann die Grenzkorrektur im Grenzkataster entsprechend dem Naturbestand kostengünstig durchgeführt werden.

Bgm. Helmut Lampert stellt den Antrag, dem Flächenabgleich wie folgt zuzustimmen:

Vom gemeindeeigenen Grundstück Gst.Nr. 83 werden 61,56 m² den Grundstücken Gst.Nr. 85/1 und .69 (Huber Gernot) zugeschrieben. Vom Gst.Nr. 85/1 (Huber Gernot) werden 36,28 m² dem Gst.NR. 83 (Gemeinde Göfis) zugeschrieben.

Der Durchführung der Planurkunde GZ 19.759W/15 vom 6.10.2015 nach den Sonderbestimmungen gem. §§ 15 ff des LiegTeilG, Gemeindestraße Pfitz, die Widmung zum Gemeingebrauch und bzw. die Aufhebung aus dem Gemeingebrauch zu bestätigen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu.

Ende der Sitzung: 21.00 Uhr

Der Vorsitzende:



Der Schriftführer:

