Zl. 004-1-5/2021 Schröcken, 07.06.0221

Niederschrift

über die 9. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am Montag, 07.06.2021

ORT:	Gemeindesaal Schröcken
BEGINN:	20.00 Uhr
VORSITZ:	Bgm. Herbert Schwarzmann
ANWESEND:	Vbgm. Eric Leitner, Stephan Schwarzmann, Georg Schwarzmann, Dorothea Staggl, Marcus Stangl, Stefanie Natter (1. Ersatz), Siegfried Hollaus (2. Ersatz), Roland Schwarzmann (3. Ersatz)
ENTSCHULDIGT:	Mario Hollaus, Stefan Jochum, Angela Schwarzmann
SCHRIFTFÜHRER:	Stephan Schwarzmann
ZUHÖRER:	7

Tagesordnung

1) Eröffnung und Begrüßung. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung mit Beschlussfähigkeit.
2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.05.2021
3) Schwarzmann Berghaus GmbH, Änderung Flächenwidmungsplan Projekt Schröckbach / Zweitbeschluss
4) Mohnenfluh Projekt, Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes
5) Beteiligung Kunstrasenplatz Au
6) Beschluss Kaufverträge Gemeindegrundstücke Oberboden / Verkauf von drei Bauplätzen
7) Berichte
8) Allfälliges

Sitzungsverlauf – Beratungsergebnisse

1) ***Eröffnung und Begrüßung***
Bgm. Herbert Schwarzmann eröffnet die Sitzung mit einem Gruß an die Gemeindevertretungsmitglieder sowie Zuhörer. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt, die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Roland Schwarzmann und Siegfried Hollaus sind erstmals bei der Gemeindevertretungssitzung als Ersatz tätig und legen das Gelöbnis ab.

2) ***Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.05.2021***
Die Niederschrift wurde allen Gemeindevertretungsmitgliedern vorab zur Sitzung übermittelt. Das vorliegende Protokoll wird einstimmig genehmigt.

3) ***Schwarzmann Berghaus GmbH, Änderung Flächenwidmungsplan Projekt Schröckbach / Zweitbeschluss***
Der Bürgermeister berichtet, dass zwischenzeitlich alle durchgeführten Widmungen aufsichtsbehördlich genehmigt sind. Im Rahmen einer Nachprüfung durch die Raumplanung bzw. Baubehörde hat sich nun ergeben, dass es für die Zufahrt (Auffahrtsrampe und Einfahrt Tiefgarage) nochmals eine Sonderflächenwidmung benötigt. Der Entwurfsbeschluss der Gemeindevertretung erfolgte am 06.05.2021. Während der Auflagefrist erfolgten Stellungnahmen der Raumplanung und der Wildbach, welche der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht werden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes laut Plan-ZL 031-2/2021_SchwHa vom 02.06.2021.

Georg Schwarzmann enthält sich der Stimme aufgrund Befangenheit.

4) ***Mohnenfluh-Projekt / Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes***
Die Mohnenfluh-Heimboden Hotel Gesellschaft mbH hat mit Eingabe vom 01.06.2021 einen Antrag auf Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes gestellt. Es handelt sich dabei um die GSt-Nr. 6/1, 6/2 und 342/7. Beantragt wird die Umwidmung der bestehenden Widmung Baufläche-Wohngebiet in Baufläche Mischgebiet. Laut Antrag handelt es sich dabei um eine Gesamtfläche von 5.374 m². Begründet wird dies damit, dass dies für die touristische Nutzung der Liegenschaften, wie sie der Gemeindevertretung am 06.05.2021 präsentiert wurde, notwendig ist. Da die Vertreter der Antragsteller (Andrea Helbock und Marie Luise Dietrich) anwesend sind, können die GemeindevertreterInnen entsprechende Fragen stellen.

Marcus Stangl fragt an, warum zum jetzigen Projektstand bereits eine Umwidmung erforderlich ist und ob es nicht Sinn macht bei endgültiger Vorlage des Projektes die dann notwendigen Widmungen zu behandeln. Frau Helbok erklärt, dass es zum jetzigen Projektstand unbedingt erforderlich sei, dass die Grundlagen für eine touristische Nutzung der Liegenschaft geschaffen werden. Damit mit Betreibern bzw. Investoren über touristische Infrastruktur (Gastronomie etc.) verhandelt werden kann müssen die Widmungen klar sein. In diesem Fall wird statt einer Baufläche Wohngebiet eine Baufläche Mischgebiet benötigt.

Stephan Schwarzmann ergänzt, dass seit 2016 keine Bauflächenwidmungen ohne Projektsicherungsvertrag durchgeführt wurde und dies wohl weiterhin gängige Praxis sein wird. Das vorgestellte Projekt befindet sich in der Diskussionsphase (Raumplanung, Gemeinde etc.) und zu einer allfälligen Umsetzung sind viele weitere Schritte wie z.B. Projektsicherungsvertrag, Teilbebauungsplan, Anpassung REK erforderlich. Eine Widmung im Vorfeld dieser Beratungen wird aus seiner Sicht nicht für sinnvoll angesehen. Dem schließen sich Stefanie Natter und Dorothea Staggl an.

Stefanie Natter erkundigt sich, ob das vorgestellte Projekt mit dem Bebauungsplan der Gemeinde konform ist. Speziell wäre die Dachform (Flachdach) zu diskutieren. Dazu wird berichtet, dass die Dachformen zu einem späteren Zeitpunkt behandelt werden. Dies hat zum jetzigen Zeitpunkt keine Auswirkung auf das Widmungsverfahren.

In der weiteren Diskussion folgen weitere Wortmeldungen der GemeindevertreterInnen und entsprechende Erläuterungen durch Frau Helbok. Frau Helbok stellt nochmals klar, dass ohne ein positives Signal der Gemeindevertretung eine Umsetzung des Projektes nicht möglich sein wird und sie bei negativem Entscheid die entsprechenden Schlüsse und Reaktionen daraus ziehen werden müssen. Als Projektbetreiber gehen sie jedoch davon aus, dass die gemachten Zusagen zum damaligen Projekt Simma inkl. Projektsicherungsvertrag auch für sie möglich sind. Dazu berichtet der Bürgermeister, dass es beim Projekt Simma wohl einen paraphierten Projektsicherungsvertrag gab, dieser jedoch nie fertig befüllt und unterschrieben wurde. Allfällige Zusagen oder Informationen der früheren Grundstücksbesitzer bzw. Projektbetreiber an die jetzigen Grundbesitzer entbehren jeglicher Grundlage.

Der Bürgermeister führt weiter aus, dass grundsätzlich seitens der Gemeindevertretung eine touristische Entwicklung mit Infrastruktur im Mohnenfluh-Areal gewünscht wird. Über Ausführung und Größe ist im laufenden Projektprozess zu beraten und zu entscheiden. Ein wichtiger Aspekt ist die Beurteilung der Raumplanung, damit dies dann in weiterer Folge in der Gemeinde weiter diskutiert werden kann. Um diese grundsätzliche positive Stellungnahme gegenüber den Projektbetreibern zu signalisieren stellt der Bürgermeister folgenden Antrag:

Entwurfsbeschluss zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes der Grundstücke 6/1, 6/2 und 342/7 laut vorliegendem Plan Zahl 031-2/2021_Mohnenfluh mit Widmungsänderung von Baufläche Wohngebiet in Baufläche Mischgebiet. Dies mit dem Zusatz, dass eine weitere Beratung und Beschlussfassung (Zweitbeschluss) erst erfolgt, wenn das Projekt hinsichtlich raumplanerischer Fragen geklärt ist und die Gemeindevertretung mehrheitlich dem Gesamtprojekt hinsichtlich raumplanerischer Ziele, Dorf- und Landschaftsverträglichkeit zustimmt. Dies beinhaltet auch die Vorlage einer unterschriebenen Verwendungsvereinbarung gem. § 38 RPG (Projektsicherungsvertrag) sowie allfällige weitere notwendigen Grundlagen (Teilbebauungsplan, ggf. Anpassung Teil-REK).

Diesem Antrag wird mit 6:3 Stimmen zugestimmt.

5) ***<u>Beteiligung Kunstrasenplatz Au</u>***

Der FC Au bzw. über die Gemeinde Au wird an die Gemeinden Schnepfau, Schoppernau, Damüls. Schröcken und Warth ein Ansuchen um Beteiligung an der Errichtung des neuen Kunstrasenplatzes in Au gestellt. Zum einen geht es hier um die Errichtungskosten von € 550.000,00 sowie in weiterer Folge um jährliche Erhaltungskosten. Dazu wurde ein Teilungsschlüssel erarbeitet, der auf Basis der FC-Nachwuchs Spieler der einzelnen Gemeinden der letzten fünf Jahre basiert. Für die Gemeinde Schröcken würde dies ein Anteil von € 32.351,00 (vor Förderung) bedeuten.

Die Gemeindevertretung ist sich grundsätzlich einig, dass der FC-Au sehr gute Nachwuchsarbeit leistet und dies von den Schröckner Kindern auch rege in Anspruch genommen wird. Eine Kostenbeteiligung ist dadurch zu befürworten. Die Förderung darf aber nicht höher sein, wie sie die Schröckner Vereine erhalten. Auch wäre der Teilungsschlüssel nochmals zu diskutieren. Der Standortvorteil der Gemeinde Au wurde nicht berücksichtig. Ebenso sollte der Betrachtungszeitraum der Anzahl der Spieler von 5 auf 10 Jahre erhöht werden. Die Bezahlung von jährlichen Erhaltungskosten wird eher kritisch gesehen.

In der heutigen Sitzung erfolgt keine Beschlussfassung, wohl aber das Signal, dass sich die Gemeinde Schröcken an den Errichtungskosten nach einem noch zu definierenden Schlüssel beteiligen wird. Dies sollte wiederum in Abstimmung und gleicher Regelung mit den anderen Gemeinden erfolgen.

6) ***Beschluss Kaufverträge Gemeindegrundstücke Oberboden / Verkauf von drei Bauplätzen***
Der Bürgermeister berichtet, dass zwischenzeitlich die Kaufverträge für die Grundstücke 108/11, 108/12 und 108/13 vorliegen und von den Bauwerbern unterschrieben sind.

108/11: Philipp Schwarzmann
108/12: Yvonne Schwarzmann und Patrick Klammer
108/13: Mario Hollaus

Die Kaufverträge, die inhaltlich im Wesentlichen identisch sind, werden der Gemeindevertretung in den wesentlichen Punkten zur Kenntnis gebracht.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die vorliegenden Verträge. Enthaltungen aufgrund Befangenheit von Roland Schwarzmann und Stephan Schwarzmann bei den Kaufverträgen zu den GSt. 108/11 und 108/12 sowie Siegfried Hollaus beim Kaufvertrag zu GSt. 108/13.

7) ***Berichte***
- 12.05. Besprechung Bürgermeister Hinterwald, u.a. Kunstrasenplatz und Polizei
- 22.05. Waldtag
- 25.05. Videokonferenz L200 Baulos Münchner bis Tannbergbrücke (Themen Leitungen und Gehsteig)
- 28.05. Besichtigung Friedhofsmauer und Beinhaus mit Dombaumeister Berchtold und Denkmalschutz Frau Mag. Keiler
- 31.05. Besprechung mit Architekten Sven Matt und Andreas Landa bezüglich Parkplatzprojekt Schröckbach
- 31.05. Ausschuss-Sitzung Krankenpflegeverein (Teilnehmer Vbgm. Eric Leitner)
- 02.06. Generalversammlung Bregenzerwald Tourismus GmbH

8) ***Allfälliges***
Stefanie Natter fragt an bezüglich Genehmigungsstand Hochstand Schmitte. Laut ihrer Information werden dort kulinarische Dienstleistungen angeboten. Dazu berichtet der Bürgermeister, dass der Hochstand durch die Baurechtsverwaltung abgehandelt und genehmigt wurde. Über allfällige Nebenleistungen sind ihm nichts bekannt. Dies wird jedoch geprüft.

Roland Schwarzmann berichtet, dass am 14.09.2021 das neue Feuerwehrfahrzeug abgeholt wird.

Eric Leitner berichtet, dass sich für die Seven Summit Tour am 11.09.2021 bereits am 1. Tag 180 Personen angemeldet haben und lädt die Gemeindevertretung zu einem kleinen Bier ein (Seven-Summit Edition der Brauerei Egg).

Terminankündigung:
Am 01.07.2021 findet ein Bürgerabend „Nahversorgung“ zusammen mit dem Verein „Dörfliches Leben“ statt. Die nächste Gemeindevertretungssitzung findet am 08.07.2021 statt.

Ende der Sitzung 21.50 Uhr

Bürgermeister
Herbert Schwarzmann

Schriftführer
Stephan Schwarzmann