

# Auszug aus der NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Bizau am Montag, 04. September 2017 um 20:15 Uhr im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes.

## Verlauf und Beschlussfassungen

### **zu 1) Eröffnung und Begrüßung – Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Gemeindemandatäre, die Ersatzmitglieder, den zu Top 3 anwesenden Markus Berchtold und die Schriftführerin. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

### **zu 2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12. Juni 2017**

Die Niederschrift der Gemeindevertretungssitzung vom 12. Juni 2017 wurde per E-Mail übermittelt und wird einstimmig genehmigt.

### **zu 3) Räumliches Entwicklungskonzept 2010 – Anpassung 2017 Entwurf**

Das aktuell gültige räumliche Entwicklungskonzept (REK) wurde im Jahre 2009 entwickelt und 2010 beschlossen. Zwischenzeitlich haben sich verschiedene Erfordernisse für eine Anpassung ergeben, diese wurden im vergangenen Frühjahr/Sommer von den Mitgliedern des Dorfentwicklungsausschuss mit DI Markus Berchtold erörtert und diskutiert. Es liegt nun ein Entwurf für eine Anpassung 2017 vor, welcher von DI Markus Berchtold vorgestellt wird.

Auf Wunsch der Gemeinde und in Abstimmung mit dem Dorfentwicklungsausschuss wurde das REK 2010 sowie auch die Anpassung 2017 einfach und reduziert gehalten („schlichtes REK“). Die Anpassung baut auf Bestandserhebungen und Wertvorstellungen vom Jahre 2010 auf, wesentlich dabei ist der Erhalt des Handlungsspielraumes der Gemeinde, er gliedert sich wie folgt:

1. Ergänzende Grundlagenerhebung
2. Prognosen für den Baulandbedarf
3. generelle Entwicklungsziele

Bei der Grundlagenerhebung zeigt sich, dass sich das unbebaute gewidmete Bauland geringfügig verringert hat, die Anzahl der minder genutzten Gebäude sind jedoch leicht erhöht. Die Reserven für die Siedlungsentwicklung werden gegenüber den Erhebungen für das REK 2010 als gleichbleibend angenommen. Die Bevölkerungsentwicklung von Bizau zeigt in den letzten 40 Jahren ein kontinuierliches Wachstum, aktuell haben rund 1.080 Personen einen Hauptwohnsitz gemeldet. Die Bevölkerungsentwicklung weist insbesondere eine positive Geburtenbilanz auf.

Durch verschiedene Baumaßnahmen im Hinblick auf Überflutung und Steinschlag haben die Gefahrenzonen im Gemeindegebiet tendenziell abgenommen.

Aus dem Abschnitt Prognosen zeigt sich für Bizau ein kontinuierliches Wachstum der Bevölkerung um durchschnittlich 0,8% über die letzten 16 Jahre. Bei einem gleichen Wachstum bedeuten dies in etwa 1.200 Einwohner im Jahre 2030. Der gesunde Bevölkerungsaufbau mit relativ hohem Jugendanteil bedingt weiterhin einen Wohnraumbedarf.

Bei der Ermittlung der Belegungsziffer für Wohnbauten zeigt sich, dass der Wohnraum in Bizau bisher zu ca. 92% in 1- oder 2-Familienhäusern geschaffen wurde. Die Anzahl der Wohnungen je Gebäude beträgt ca. 1,25. Insbesondere in den letzten Jahren wurden mehrere Mehrwohnungsgebäude errichtet, dies ist weiterhin zu erwarten, aufgrund der hohen Bodenpreise und Baukosten sowie der geringen Bodenverfügbarkeit. Die Anzahl der Wohnungen je Objekt wird steigen, es wird von durchschnittlich zwei Wohnungen je Neubauprojekt ausgegangen. Eine sehr interessante Größe ist die Belegungsziffer je Wohnung, hier zeigt sich auf Basis der Volkszählung 2001 eine Belegung mit 3,11 Einwohner je Wohnung, im Jahre 2011 von 2,82 Einwohner pro Wohnung, es muss angenommen werden, dass die Belegung weiter abnimmt, als Grundlage für die Zukunft werden 2,3 Einwohner pro Wohnung für die Berechnung verwendet.

Aus der Bevölkerungsprognose und den Belegungsziffern ergibt sich bis 2030 ein zu erwartender Wohnraumbedarf von ca. 100 neuen Wohnungen, wobei hier angenommen wird, dass ein Teil durch den aktuellen Leerstand an Gebäuden oder durch stärkere Nutzung von mindergenutzten Gebäuden aufgefangen wird, aber auch neue Wohngebäude erforderlich sind. Unter Berücksichtigung von durchschnittlich 650 m<sup>2</sup> je Gebäude (Einfamilien- und Doppelhaus 500-800 m<sup>2</sup>, Mehrfamilienhäuser über 800 m<sup>2</sup>) ergibt sich ein Baulandbedarf bis 2030 von ca. 3,5 ha.

Aktuell bestehen ungenützte Reserven in gewidmetem Bauland von ca. 6,7 ha, weiters bestehen ungewidmete Reserven innerhalb der bestehenden Siedlungsränder.

Aus der Erfahrung der vergangenen Jahre ist mit einem zurückhaltenden Bodenmarkt zu rechnen. Unter der Annahme, dass nur 1/3 der bestehenden gewidmeten Baulandreserven bis 2030 verfügbar werden, kann der Bedarf mit den gewidmeten Reserven nicht befriedigt werden. Der darüber hinausgehende Bedarf sollte jedoch in den ungewidmeten Reserven innerhalb der bestehenden Siedlungsränder abgedeckt werden können.

Neben dem Bedarf für den Wohnbau gibt es auch Bedarf für Betriebe. In den vergangenen Jahren war eine Ausdehnung des Betriebsgebietes beim Ortseingang notwendig, dieses ist noch nicht gänzlich bebaut und hat Potenzial für kleinere Handwerksbetriebe. Weiters sind im Ortsgebiet ca. 1 ha Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet ausgewiesen. Eine detaillierte Prognose für den Baulandbedarf für Betriebe ist begrenzt möglich, Ziel ist es jedenfalls, die Erhaltung und Erweiterung einheimischer Betriebe sowie allenfalls Zuzug von Gewerbebetrieben zu ermöglichen.

Generelle Entwicklungsziele für die Gemeinde Bizau sind:

- Siedlungsentwicklung in Abstimmung mit dem attraktiven Orts- und Siedlungsbild
- Festlegung der Siedlungsränder
- Wohnen für Einheimische
- Gesunde Wirtschaftsstruktur

Das Siedlungsbild von Bizau wird aus der Geschichte weiterentwickelt, die Hauptsiedlungstätigkeit erfolgt entlang der Landesstraße L28. Von dieser Siedlungsachse gehen Erschließungswege in den Siedlungsraum, Grünzüge als Gliederungselemente zwischen den Weilern bleiben erhalten, der südliche Talboden wird von Bebauung freigehalten. Im Hinblick auf Siedlungsränder werden die bestehenden Siedlungsränder weitergeführt, ehemals offene Siedlungsränder geschlossen, bestehende Baulandwidmungen (Wohn- und Mischflächen) bleiben aufrecht, Sondergebiete werden geprüft, eine Regelung für landwirtschaftliche Bauten soll erfolgen. Eine Besonderheit ist das Feld Oberdorf/Kirchdorf mit einer Größe von ca. 8 ha, welche als Freifläche Landwirtschaft ausgewiesen ist, jedoch von bebauten Grundstücken oder unbebautem Bauland umgeben ist. Derzeit besteht für diesen Bereich eine für die landwirtschaftliche Nutzung ausreichende Erschließung, es besteht jedoch die Gefahr, dass die Ränder zugebaut und die inneren Grundstücke später nicht mehr erschlossen werden können und die Gesamtentwicklung des Feldes suboptimal erfolgt.

Junge Bürgerinnen und Bürger von Bizau sollen die Möglichkeit zum Wohnen im Eigentum haben, die Gemeinde bietet Hilfestellung in der Vermittlung bestehender, nicht genutzter Bausubstanz sowie für Wohnungen und Bauplätze. Die Errichtung von Ferienhäusern, Gebäudeleerstand sowie hoher Baulandverbrauch je Wohneinheit wird vermieden.

Im Hinblick auf eine gesunde Wirtschaftsstruktur erfährt die Ausgewogenheit zwischen Landwirtschaft, Dienstleistung, Handwerk, Gewerbe und Tourismus eine hohe Wertschätzung für das Miteinander.

In der Diskussion des Entwurfs zur REK Anpassung 2017 gibt es große Übereinstimmung in den grundsätzlichen Zielen, unterschiedliche Auffassungen gibt es hinsichtlich der Ausweisung von Siedlungsrändern, bestehenden Erwartungsflächen und Freiflächen. Mehrheitlich wird die Festlegung von generellen Siedlungsrändern entlang von öffentlichen Straßen abgelehnt.

Auf Antrag wird einstimmig beschlossen, die Entscheidung über die Auflage des vorliegenden Entwurfs des REK, Anpassung 2017, zu vertagen. Zu den Diskussionspunkten sollen weitere Informationen eingeholt werden und diese Erkenntnisse in den Entwurf einfließen.

#### **zu 4) Umwidmung Teilfläche Gst. 3459/4 – Einleitung Anhörungsverfahrens**

Die betreffende Grundparzelle liegt auf Höhe Sport Bertsch nördlich des Bizauer Baches, der Eigentümer möchte hier ein Einfamilienhaus errichten. Durch die Vergrößerung der Grundparzelle in den vergangenen Jahren ist es zur Errichtung des Wohnhauses erforderlich, die Bauflächenwidmung anzupassen. Ein Vorentwurf des geplanten Gebäudes liegt vor, dieser wird in der nächsten Sitzung des Bauforums behandelt.

Nach ersten Rückfragen bei der WLV Gebietsbauleitung Bregenz wird für die Erweiterung der Widmung bei Einhaltung gewisser Auflagen kein Hindernis gesehen.

Nach Beratung der Gemeindevertretung stellt der Bürgermeister den Antrag, das Anhörungsverfahren für die Umwidmung einer Teilfläche der Gst.-Nr. 3459/4 von Freifläche Landwirtschaft in Bauwohngebiet einzuleiten.

Der Antrag wird einstimmig angenommen. Die eigentliche Entscheidung über die Umwidmung erfolgt nach Vorlage der allfälligen Stellungnahmen und Empfehlungen.

#### **zu 5) Winterdienst 2017/2018**

Der Winterdienst auf den Gemeindestraßen (Schneeräumung und Splittstreuung) wurde im vergangenen Jahr an Walter Moosmann beauftragt. Der Vertrag lautete auf die Dauer von einem Jahr und wurde über die Maschinenring Personal und Service eGen abgeschlossen. Für die kommende Wintersaison 2017/2018 ist es daher erforderlich, den Auftrag für ein weiteres Jahr zu beschließen.

Zur Beratung der Gemeindevertretung verlässt Walter Moosmann das Sitzungszimmer. Der Vorsitzende stellt auf Basis der guten Erfahrungen in der Vergangenheit den Antrag, die Schneeräumung für die Wintersaison 2017/2018 zu den Sätzen der Maschinenring Personal und Service eGen an den Landwirt Walter Moosmann zu beauftragen, einstimmiger Beschluss. Walter Moosmann hat wegen Befangenheit nicht an der Abstimmung teilgenommen.

#### **zu 6) 1. Nachtragsvoranschlag 2017 der Gemeinde Bizau**

Aufgrund verschiedener Mehrausgaben und Mehreinnahmen ist die Erstellung eines Nachtragsvoranschlages für das Jahr 2017 erforderlich. Der vom Gemeindevorstand genehmigte Entwurf wurde allen Gemeindevertretern fristgerecht übermittelt.

Mehrausgaben ergeben sich vor allem im Bereich Errichtung Glasfasernetz und Umbau/Sanierung Rädlerhaus, Mehreinnahmen werden sich im Bereich Landesbeiträge zum Glasfasernetz ergeben. Aufgrund der Mehrausgaben müssen € 142.500,-- zusätzlich aus der Haushaltsausgleichsrücklage entnommen werden.

Der Nachtragsvoranschlag wird in vorgelegter Form ohne Ergänzungs- oder Abänderungsantrag einstimmig beschlossen.

#### **zu 7) Berichte des Bürgermeisters**

##### **Regional**

- Treffen witus Bürgermeister
- Generalversammlung Stand Bregenzerwald
- Sitzung Standesamtsverband, Schulerhalterverband
- Vollversammlung Regio Bregenzerwald
- Generalversammlung Raiba Bezau-Mellau-Bizau
- Generalversammlung Alpenkäse

##### **Vorstandssitzung vom 26.06.2017**

- Wasserversorgung BA06, wasser- und förderrechtliche Kollaudierung
- Friedhof – Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten
- Konsum-Hus – Vordach bei Amtstafel
- Anpassung REK – ingenieurmäßige Begleitung
- Personal für Kindergarten und Kinderbetreuung – Springerpool Bregenzerwald
- Grundstücksteilung Gst. 62 KG Bizau, Liegenschaft Kirchdorf 52
- Info Forstabteilung BH Bregenz zu Forstweg Stenn
- Erweiterung Feuerwehrhaus – Information an Nachbarn

- 1. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2017
- Berichte Bürgermeister
- Objekt Kirchdorf 276 (Rädlerhaus) Weitervermietung Top 2

### Sonstiges

- Erläuterung zu Punkt 6) Nachtragsvoranschlag 2017 der Gemeinde Bizau.  
Der Hintergrund für die Mehrausgaben bzw. Mehreinnahmen sind zum einen terminliche Verschiebungen, aber auch erforderliche Mehrleistungen. Aufgrund der Mehrausgaben müssen € 142.500,- zusätzlich aus der Haushaltsausgleichsrücklage entnommen werden, dem steht eine Zuführung zur Haushaltsausgleichsrücklage von € 135.312,39 aus dem letztjährigen Rechnungsabschluss gegenüber (budgetiert war eine Entnahme von € 249.400,-).
- Mitte Juni hat im Bregenzerwald eine groß angelegte Übung des Österreichischen Roten Kreuzes stattgefunden, dabei war auch ein großes Übungsszenario mit einem verunfallten Reisebus in Bizau auf dem Programm. Die Einsatzbereitschaft der Blaulichtorganisationen wurde eindrücklich unter Beweis gestellt.
- Die Lebenshilfe Vorarlberg besteht seit 50 Jahren, dazu wurde ein Fest der Lebenshilfe Bregenzerwald in Bizau und Langenegg gefeiert. Der regionale Verein hat an beiden Standorten ein eindrucksvolles Geburtstagsfest organisiert. In diesem Zusammenhang darf ich den Sammlern der Lebenshilfe-Sammlung Juni 2017 (Egender Gertrud, Berbig Gerda sowie Bischofberger Hannah und David) sowie den Spendern recht herzlich für ihren Einsatz danken. Das Sammelergebnis betrug über € 2.000,-.
- Beim Musikbewerb „Prima la Musica“ konnten wiederum junge Musiktalente aus Bizau (Alina und Laura Winsauer) in Feldkirch und St. Pölten Preise entgegennehmen. Wir gratulieren recht herzlich!
- Auch beim diesjährigen Vereinturnier des Schützenvereins Bizau hat die Gemeinde mit einer Mannschaft teilgenommen und konnte sich hervorragend platzieren (4. Rang).
- Die Güterzusammenlegung Stocka-Unteres Moos konnte nach 7 Jahren erfolgreich abgeschlossen werden. Bei einer kleinen Abschlussveranstaltung an der Eigentümer, Bewirtschafter, Beteiligte am Verfahren sowie Interessierte teilgenommen haben, wurde auf das Erreichte zurückgeblickt, aber auch im Hinblick auf die sehr wichtigen Flächen für Naturvielfalt und Wasserhaushalt in die Zukunft geschaut. Auch hier gilt der Dank an alle für die verantwortungsvolle Umsetzung.
- Hinsichtlich der Sanierung der Ortsdurchfahrt der Landesstraße L28 und damit verbunden auch Maßnahmen im Ortszentrum, hat es nach einer ersten Verschiebung im August ein Treffen mit dem Landesstraßenbauamt und der Bezirkshauptmannschaft gegeben, bei dem vor allem die Oberflächengestaltung im Ortszentrum, aber auch die Verkehrsführung nach den Vorschlägen des Büro Besch & Partner besprochen wurden. Grundsätzlich sind solche Maßnahmen vorstellbar, es sind noch technische und rechtliche Abklärungen erforderlich, für die Tauglichkeit der Oberflächenbeschichtung soll auf die kommende Wintersaison eine Musterfläche hergestellt werden.  
Die eigentlichen Instandsetzungsarbeiten für die L28 wurden laut Straßenbauamt auf das Jahr 2019 verschoben (Vorarbeiten 2018!), derzeit laufen aber schon diverse Planungsarbeiten, aktuell ist in den nächsten Wochen eine Wasserrechtsverhandlung hinsichtlich Straßenentwässerung angesetzt.

- Die Krankenpflegevereine Bizau und Mellau haben sich zum Sozialsprengel Bizau-Mellau zusammengeschlossen. An anderer Stelle wurde dazu bereits berichtet.
- Das Insolvenzverfahren bei den Hirschbergliften ist weiter hin noch anhängig, im September findet eine Begehung mit Dienststellen des Landes Vorarlberg, hinsichtlich Abbruch des Doppelsesselliftes statt. Der Übungslift Hütten steht nach Rücksprache mit dem Masseverwalter der Gemeinde wiederum zur Verfügung.
- In den vergangenen Tagen haben auf Initiative von Herlinde Gmeiner und Herta Meusburger Freiwillige den Friedhof von Unkraut befreit. Wir bedanken uns dafür recht herzlich! Ein gepflegter Friedhof stellt eine Visitenkarte dar, in diesem Zusammenhang darf ich auch allen Grabbesitzern für die würdevolle Gestaltung und Pflege ihrer Gräber danken.

Im kommenden Herbst sind von der Kirchenverwaltung gemeinsam mit der Gemeinde die Sanierung der ostseitigen Friedhofsstiege sowie kleinere Reparaturen im Bereich des Friedhofganges geplant.

- Unsere bewährte Gemeindesekretärin Melanie erwartet ihr erstes Kind, wir freuen uns mit ihr. Es wird daher erforderlich, ihre Stelle ab dem Spätherbst neu zu besetzen, die Mitarbeitersuche ist bereits erfolgreich abgeschlossen.
- Im Hinblick auf eine eventuelle Erweiterung des bestehenden Feuerwehrhauses ist der Gemeindevorstand der Ansicht, dass sich hier eine Arbeitsgruppe damit befassen soll. Von der Feuerwehr werden Werner Ellensohn und Manfred Meusburger vertreten sein, ebenfalls Hubert Moll als Gemeindearbeiter, der Bürgermeister sowie Werner Übelher als Gemeindevertreter. Alle Miteigentümer der Viehweide Oberberg wurden bereits von der Gemeinde über eine im Raum stehende Erweiterung informiert.
- Zum Thema „Energie in Bizau“ wird demnächst ein Artikel in der VN Heimat Bregenzerwald erscheinen.
- Eine Information zum Thema Bücherei ist für die nächste GV-Sitzung geplant.

#### **zu 8) Allfälliges**

- Der Vorsitzende lädt zum Unternehmerstammtisch Bregenzerwald am 11. September 2017 im Werkraum Haus mit Landeshauptmann Markus Wallner ein.

Der Bürgermeister